

Bauträger aufgepasst: Baugrundstück im Herzen von Lindenberg



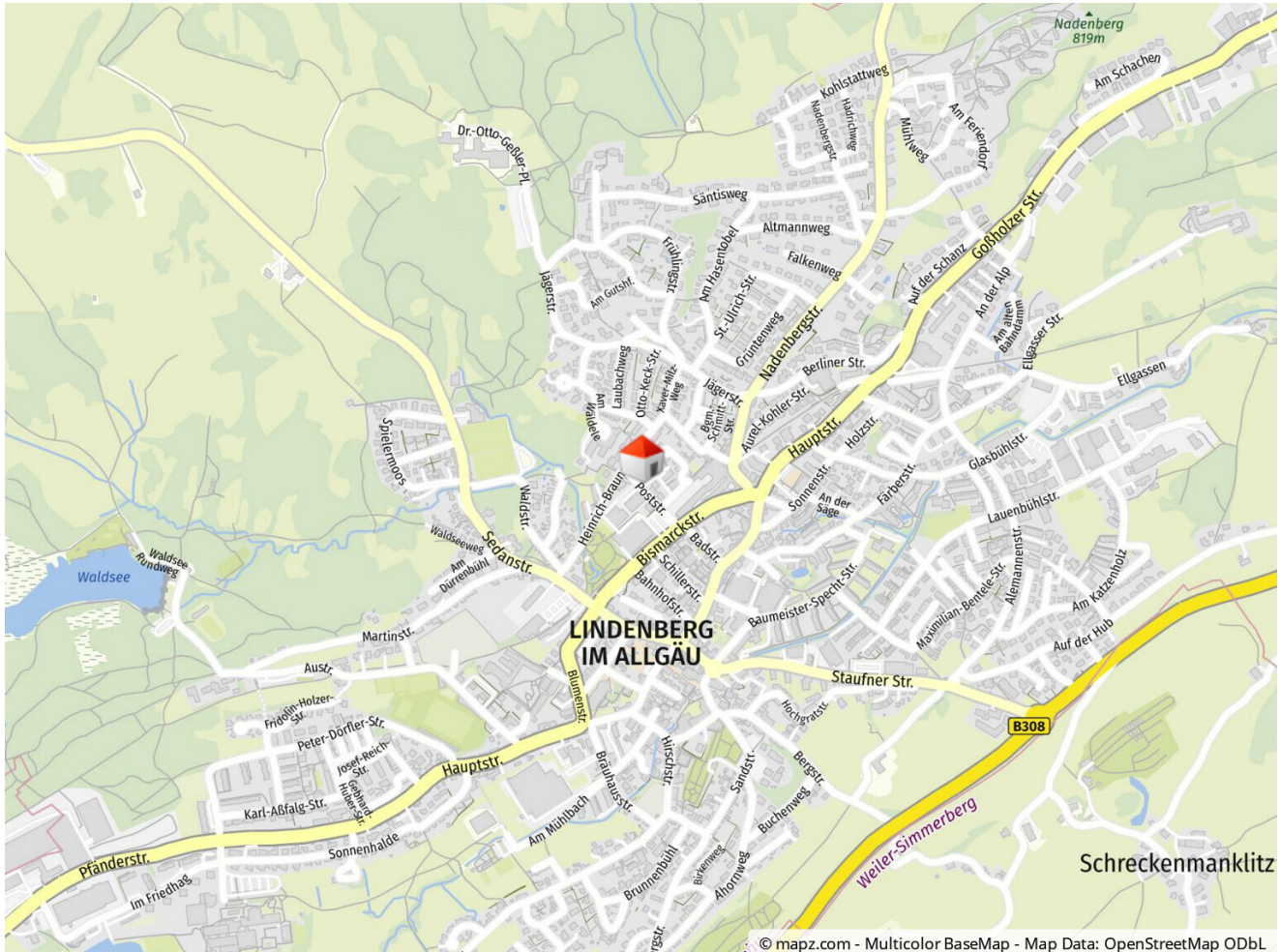
Objekt 26-10

Poststraße 2, 88161 Lindenberg

Kaufpreis 754.000,00 €

zzgl 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-10
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 1.044 m ²
GRZ	0,4
GFZ	1,0
Kabel Sat TV	Ja
Erschliessung	Teilerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Verfügbar ab (Text)	Frühjahr 2027
Kaufpreis	754.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Lindenberg, die "Sonnenstadt" des Westallgäus, vereint auf einzigartige Weise städtischen Komfort mit ländlicher Idylle. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Dank zahlreicher, innovativer Arbeitgeber in Lindenberg und der gesamten Region erfreut sich die Stadt seit Jahren wachsender Beliebtheit. Dieser kontinuierliche Zuzug steigert die Attraktivität Lindenburgs und macht den Standort besonders interessant für Immobilieninvestitionen.

Das Objekt befindet sich in bester, zentraler Innenstadtlage von Lindenberg - markant und hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Schritte entfernt. Geschäfte und zahlreiche Cafe's befinden sich ebenso in unmittelbarer Umgebung und sind in nur 2 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar.



Entwurf Neubau



Entwurf Neubau



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Ansicht



Luftaufnahme



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Grundstück in begehrter und zentraler Lage der Sonnstadt Lindenberg. Mit einer Fläche von 1.044m² bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für eine mögliche Entwicklung und Realisierung eines Mehrfamilienhauses.

Die Bebauung ist gemäß §34 BauGB möglich und erlaubt die Errichtung von mindestens 3 Vollgeschossen. Es gibt bereits eine Planungsgrundlage mit ca. 20 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 1140m², welche jedoch nochmals weiter vertieft und baurechtlich geprüft werden muss. Die Tiefgaragenzufahrt kann ebenso auf dem Grundstück errichtet werden und so könnten bis zu 18 Stellplätze für gehobene Wohnansprüche geschaffen werden.

Die Lage des Grundstückes überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Ruhe und Stadtnähe- alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Entfernung zu erreichen.

Eine sehr gefragte Wohnlage, die in diesem Neubauprojekt bei passender Projektierung eine hohe Kaufnachfrage erzielen wird. Dieses Projekt würde sich auch sehr gut als betreute Wohnanlage darstellen und entwickeln lassen, gerne erhalten Sie Informationen in einem persönlichen Gespräch.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Ausstattung & Sonstiges

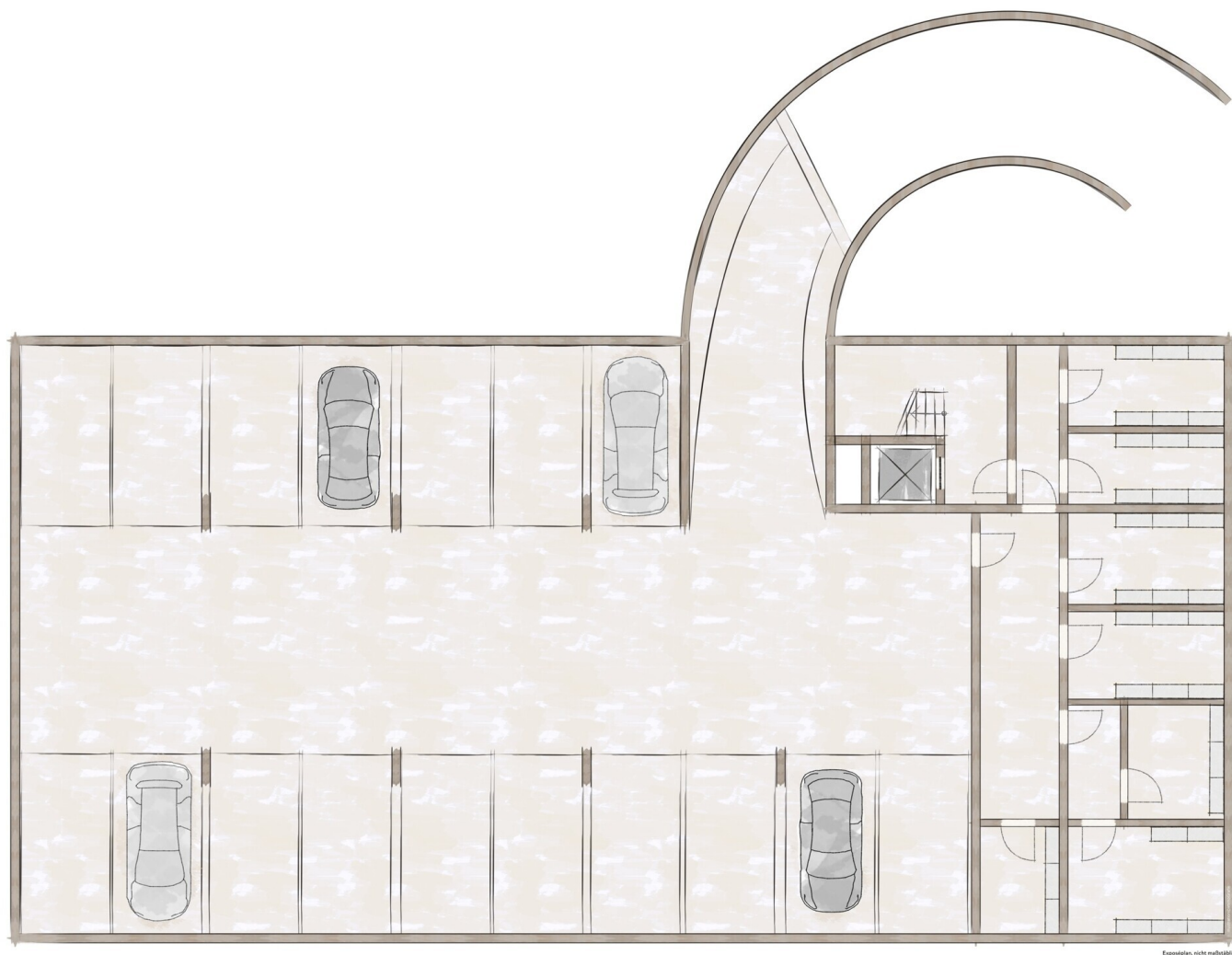
- Guter Grundstücksschnitt
- Teilweise Erschließung des Grundstückstückes vorhanden
- Sonnige und zentrale Lage in Innenstadtnähe
- bestehendes Gebäude kann aktuell für Lagerzwecke genutzt oder vermietet werden

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein bestehendes Gebäude, welches weiterhin genutzt werden kann.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich.



Grundriss EG



TG- Plan



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.