

Bauträger aufgepasst- Projektiertes Baugrundstück mit Seesicht!



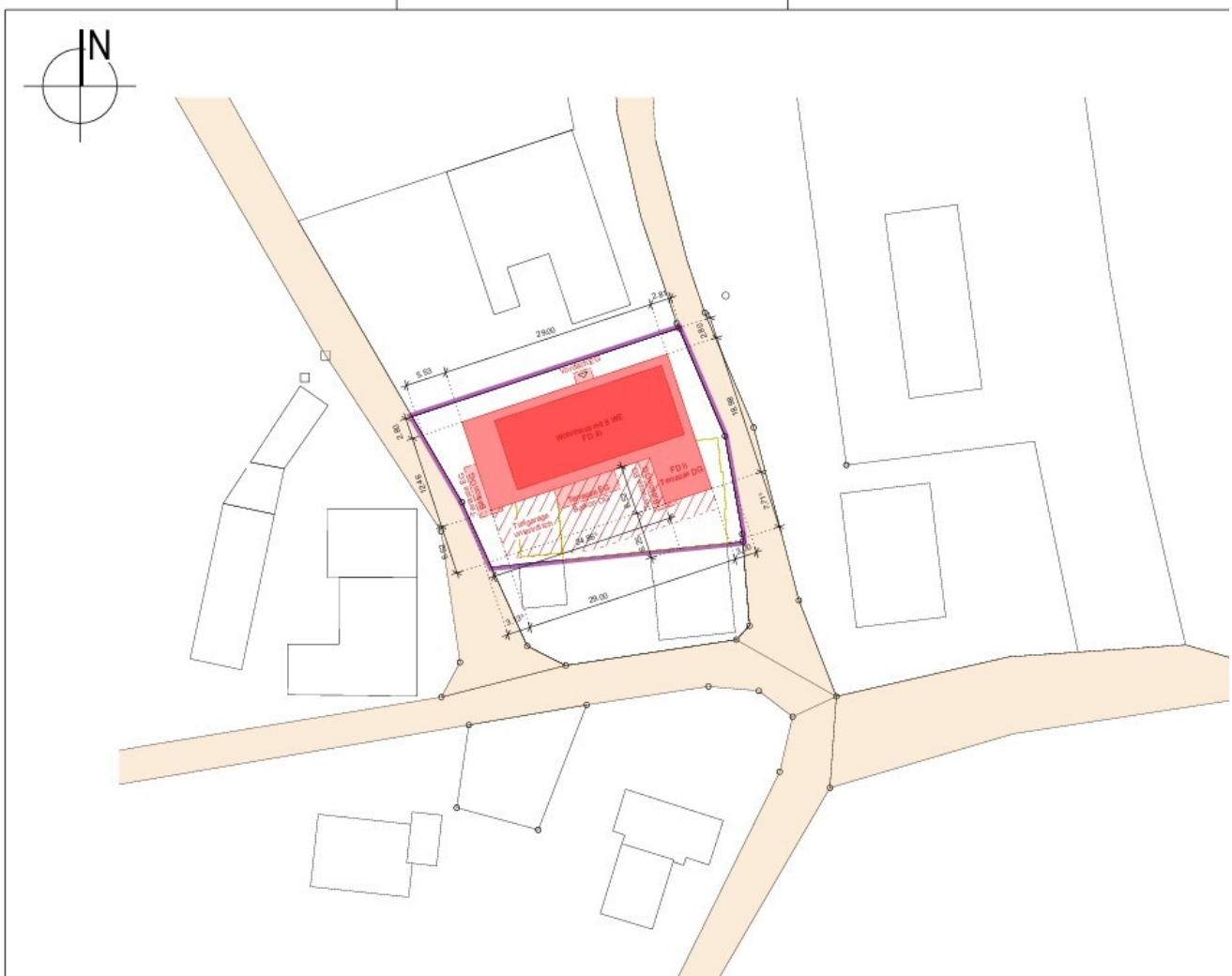
cht

Objekt 26-19
Feurenmoos 4, 88069 Tettnang / Feurenmoos

Kaufpreis 494.000,00 €

zzgl 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-19
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 943 m ²
GRZ	0,40
GFZ	0,90
Kabel Sat TV	Ja
Erschliessung	Teilerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Kaufpreis	494.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Das Grundstück befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage von Feurenmoos, einem Ortsteil der Hopfenstadt Tett nang. Die grüne Umgebung mit Wiesen und sanfter Hügellandschaft sorgt für hohe Lebensqualität und ein entspanntes Wohngefühl.

Die Tett nanger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältiger Gastronomie.

Auch Ravensburg ist schnell erreichbar und überzeugt als wirtschaftsstarker Standort mit zahlreichen und innovativen Arbeitgebern, einem attraktiven Einzelhandel und guter Anbindung.

Damit verbindet diese Lage ruhiges wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu urbaner Infrastruktur- ideal für Familien und Berufspendler.



Aussicht Feurenmoos



Grundstücksfläche



Bestandsgebäude



Bestandsgebäude



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Grundstück in ruhiger und sonniger Lage von Tettnang- Feurenmoos. Mit einer Grundstücksfläche von 943m² 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. 10 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 885m², welche bereits baurechtlich geprüft und besprochen wurde. Die Tiefgaragenzufahrt kann ebenso auf dem Grundstück errichtet werden und so könnten bis zu 16 Stellplätze für gehobene Wohnansprüche geschaffen werden.

Die Lage des Grundstückes überzeugt, das Ortszentrum von Tettnang oder Ravensburg als Mittelpunkt Oberschwabens sind nur wenige Fahrminuten von dem Grundstück entfernt.

Eine ruhige und gefragte Wohnlage, die bestehende Planung kann bei Interesse übernommen werden. Von den obersten Wohnungen aus erwartet Sie eine tolle und freie Sicht über Tettnang bis hin zum See!

Mit der Realisierungsmöglichkeit von ca. 885m² Wohnfläche verschafft Ihnen dieses Neubauprojekt eine hohe und attraktive Wirtschaftlichkeit und bietet ideale Voraussetzungen für Bauträger und Bestandhalter.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

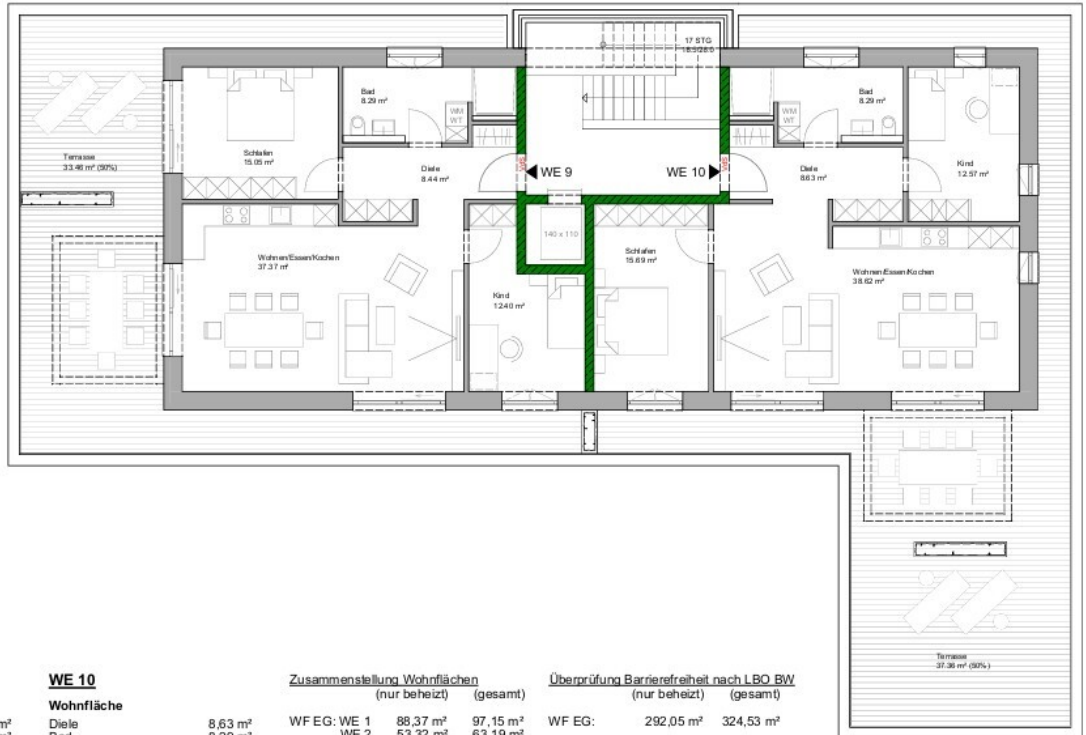


Ausstattung & Sonstiges

- Guter Grundstücksschnitt
- Teilweise Erschließung des Grundstückstückes vorhanden
- Sonnige Aussichtslage mit Seesicht aus den oberen Geschossen
- vorhandene Planung kann nach Rücksprache übernommen werden
- attraktive Bebaubarkeit schafft eine hohe Projektwirtschaftlichkeit

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein bestehendes Gebäude, welches abgerissen werden muss.

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



WE 9

Wohnfläche

Diele	8,44 m²
Bad	8,29 m²
Kind	12,40 m²
Wohnen/Essen/Kochen	37,37 m²
Schlafen	15,05 m²
Gesamt beheizt	81,55 m²
Terrasse (50%)	33,46 m²
Gesamt	115,01 m²

WE 10

Wohnfläche

Diele	8,63 m²
Bad	8,29 m²
Kind	12,57 m²
Wohnen/Essen/Kochen	38,62 m²
Schlafen	15,69 m²
Gesamt beheizt	83,80 m²
Terrasse (50%)	37,36 m²
Gesamt	121,16 m²

Zusammenstellung Wohnflächen

(nur beheizt) (gesamt)

WF EG: WE 1	88,37 m²	97,15 m²
WE 2	53,32 m²	63,19 m²
WE 3	44,20 m²	49,25 m²
WE 4	106,16 m²	114,94 m²
Summe EG:	292,05 m²	324,53 m²
WF OG: WE 5	88,37 m²	97,15 m²
WE 6	53,32 m²	63,19 m²
WE 7	44,20 m²	49,25 m²
WE 8	106,16 m²	114,94 m²
Summe OG:	292,05 m²	324,53 m²

WF DG: WE 9	81,55 m²	115,01 m²
WE 10	83,80 m²	121,16 m²
Summe DG:	165,35 m²	236,17 m²

Summe EG-DG:	749,45 m²	885,23 m²
---------------------	------------------	------------------

Überprüfung Barrierefreiheit nach LBO BW

(nur beheizt) (gesamt)

WF EG:	292,05 m²	324,53 m²
WF WE 1:	88,37 m²	97,15 m² (barrierefreie Wohnung)
WE 4:	106,16 m²	114,94 m² (barrierefreie Wohnung)
WE 5:	88,37 m²	97,15 m² (barrierefreie Wohnung)
WE 8:	106,16 m²	114,94 m² (barrierefreie Wohnung)
Summe:	389,06 m²	424,18 m²
	>292,05 m²	>324,53 m² (min. WF barrierefrei)

Dachgeschoss



WE 1

Wohnfläche	
Diele	7,42 m²
Flur	5,29 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,40 m²
Kind	11,43 m²
Schlafen	14,95 m²
Bad	8,86 m²
Abstellraum	4,02 m²
Gesamt beheizt	88,37 m²
Terrasse (50%)	8,78 m²
Gesamt	97,15 m²

WE 2

Wohnfläche	
Diele	6,52 m²
Wohnen/Essen/Kochen	27,14 m²
Schlafen	14,46 m²
Bad	5,20 m²
Gesamt beheizt	53,32 m²
Terrasse (50%)	9,87 m²
Gesamt	63,19 m²

WE 3

Wohnfläche	
Wohnen/Essen/Kochen	27,06 m²
Flur	3,80 m²
Bad	5,46 m²
Schlafnische	7,88 m²
Gesamt beheizt	44,20 m²
Terrasse (50%)	5,05 m²
Gesamt	49,25 m²

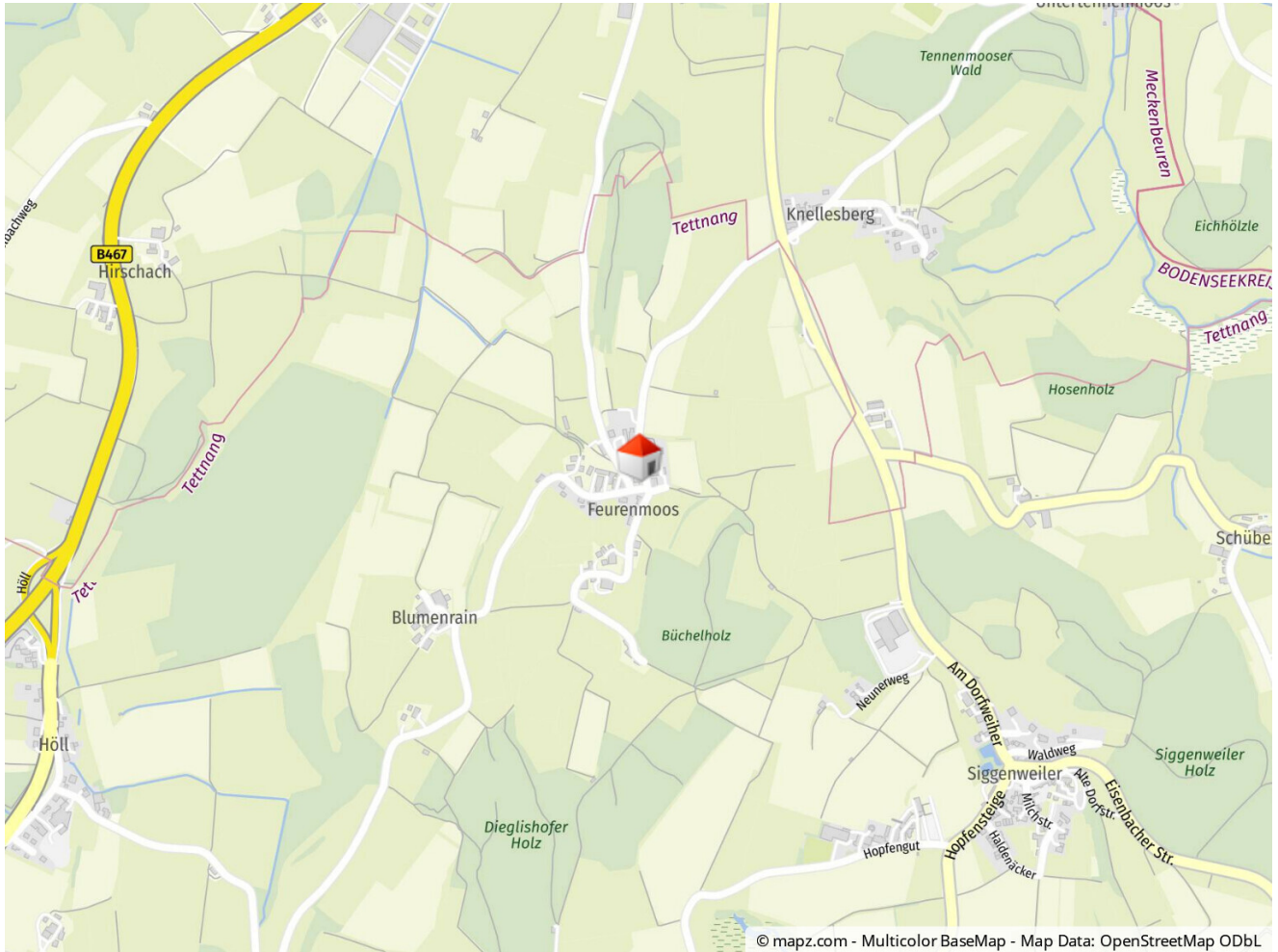
WE 4

Wohnfläche	
Diele	7,42 m²
Bad	8,86 m²
Flur	13,79 m²
Schlafen	14,95 m²
Abstellraum	3,44 m²
Kind	10,50 m²
Kind	10,50 m²
Wohnen/Essen/Kochen	39,70 m²
Gesamt beheizt	106,16 m²
Terrasse (50%)	8,78 m²
Gesamt	114,94 m²

Erdgeschoss und Obergeschoss



Kellergeschoss



Geolyzer Kartenausschnitt



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.