Heidenheim / Hechlingen am See

Baugrundstück mit Bodenplatte in malerischer Landschaft mit genehmigter Planung!

Objektnummer: 26247021



KAUFPREIS: 100.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 809 m^2

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Auf einen Blick

Objektnummer	26247021

Kaufpreis	100.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Die Immobilie

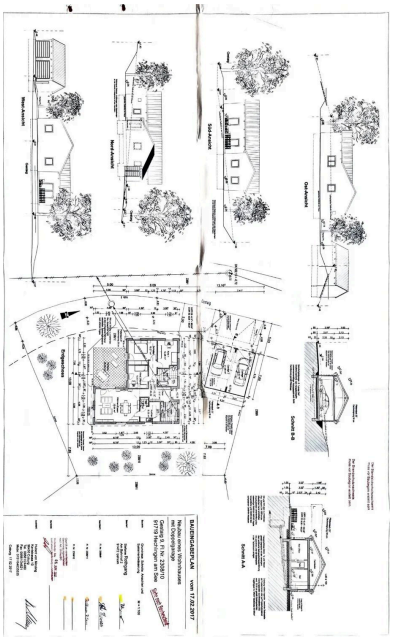




Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

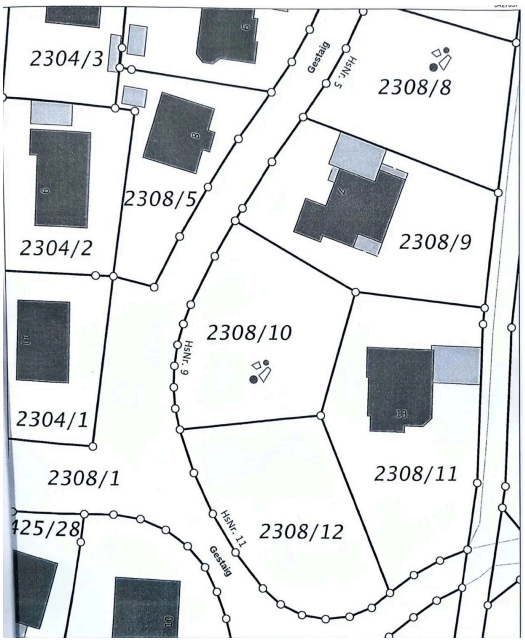
Die Immobilie





Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Die Immobilie



Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Baugrundstück bietet eine attraktive Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer besonders gefragten Lage umzusetzen. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 809 m² und unmittelbarer Nähe zu einem See verbindet dieses Angebot landschaftliche Umgebung mit modernen Planungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Grundstück und bereits genehmigtem Bauantrag bietet ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Realisierung Ihres persönlichen Bauprojekts.

Das Grundstück befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Region und ist für eine Wohnnutzung konzipiert. Die Planungsunterlagen sehen eine Wohnfläche von 118,92 m² vor, die sich auf insgesamt 4 Zimmer verteilt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie eine Terrasse mit einer Größe von 15 m², die sowohl für einen individuellen Rückzugsort als auch für gesellige Abende im Freien genutzt werden kann. Gerade die Ausrichtung zur Umgebung und die Nähe zum Wasser eröffnen verschiedene Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu genießen.

Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 209,56 m², während die Geschossfläche mit 177,86 m² ausreichend Raum für ein komfortables Wohnen bietet. Die durchdachte Raumaufteilung erlaubt ein vielseitiges Nutzungskonzept, das sowohl modernen als auch klassischen Wohnansprüchen gerecht wird. Die vorgesehene Doppelgarage stellt eine praktische Ergänzung dar und sorgt für sicheren sowie komfortablen Platz für zwei Fahrzeuge. Sie profitieren somit von einer gelungenen Verbindung aus Funktionalität und ansprechendem Wohnraum.

Die hochwertige Ausstattung beginnt bereits mit der Bodenplatte, die Teil der genehmigten Planung ist und Stabilität für die weiteren Bauarbeiten gewährleistet. Der genehmigte Bauantrag ermöglicht es Ihnen, ohne zeitliche Verzögerung mit der Realisierung des Hauses starten zu können. Die moderne Ausstattungsplanung spiegelt sich durchdacht in jedem Aspekt des Bauvorhabens wider und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Nähe zum See und die weitläufige Grundstücksfläche schaffen ein besonderes Flair, das sowohl Ruhe als auch Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Umgebung überzeugt durch ihre natürliche Ausstrahlung und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten wie Spaziergänge, Radfahren oder Wassersport. Durch die Kombination aus moderner Bebauung und naturnaher Umgebung entsteht ein Wohnkonzept, das den Bedürfnissen unterschiedlichster Lebensentwürfe gerecht wird.

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Baugrundstück mit Bodenplatte
- Grundfläche 209,56 m²
- Geschossfläche 177,86 m²
- Grundstücksfläche 809 m²
- Wohnfläche 118,92 m²
- 4 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Terrasse 15 m²
- Doppelgarage
- Unmittelbare Seenähe
- Landschaftlich reizvolle Umgebung
- Genehmigter Bauantrag liegt vor

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen Immobilie in traumhafter Lage und moderner Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Wohntraums und der Lage bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Alles zum Standort

Hechlingen am See ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Hahnenkamm (Mittelfranken) und ein Ortsteil von Heidenheim. Bekannt ist die waldreiche Region vor allem für den idyllischen Hahnenkammsee (23 Hektar), den ältesten künstlichen Erholungssee des Fränkischen Seenlandes, der nur etwa 500 Meter südlich des Dorfes liegt.

Hechlingen am See ist ein Gemeindeteil des Marktes Heidenheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (Mittelfranken, Bayern).[2] Die Gemarkung Hechlingen hat eine Fläche von 17,226 km². Sie ist in 1768 Flurstücke aufgeteilt, die eine durchschnittliche Flurstücksfläche von 9743,24 m² haben.[3] In ihr liegen neben dem namensgebenden Ort die Gemeindeteile Hasenmühle und Stahlmühle.

Das Pfarrdorf Hechlingen liegt in der Fränkischen Alb südwestlich des Hahnenkamms im Tal der Rohrach, einem Zufluss der Wörnitz. Südlich des im Naturpark Altmühltal gelegenen Dorfs erstreckt sich der Hahnenkammsee. Im Ort stoßen die Staatsstraßen 2384 und 2216 aufeinander. In Ortsnähe liegt der „Enduro-Park Hechlingen“, ein Übungsgelände für Motorräder in einem ehemaligen Steinbruch. Östlich des Ortes liegt die Kapellenruine St. Katharina. In der Nähe befinden sich zahlreiche Quellen. Im Westen erhebt sich der Rote Berg, im Süden der Hungerberg. Nördlich befindet sich die Steinerne Rinne bei Hechlingen.

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26247021 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen
Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com