Heidenheim / Hechlingen am See

# Baugrundstück: Unmittelbare Seenähe genießen: Wohnen mit großem Garten und Charme

*Objektnummer: 26247026*



KAUFPREIS: 135.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 971 m²

Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See


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

Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26247026 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 135.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Die Immobilie





Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Die Immobilie





Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Die Immobilie



Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Ein erster Eindruck

Entdecken Sie ein Baugrundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer attraktiven Wohnlage. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von etwa 971 m² bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauprojekt.
Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Seenähe und überzeugt mit seiner außergewöhnlichen Lage in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Hier erwarten Sie vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung Ihres persönlichen Wohnvorhabens in einem Umfeld, das von Natur und Erholung geprägt ist.
Dieses Baugrundstück ist teilerschlossen und bietet somit einen soliden Ausgangspunkt für Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Wasseranschluss, der bereits auf dem Grundstück installiert ist und somit den Bauprozess erleichtert. Die weitere Erschließung wie Stromanschluss, dieser liegt schon in der Straße, kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen erfolgen.
Zwei Gartenhäuser, die sich bereits auf dem Grundstück befinden, eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können als Lagerfläche, Geräteraum oder als Ergänzung zu Ihrem zukünftigen Wohnkonzept dienen.
Mit der festgelegten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eröffnen sich Ihnen flexible Bebauungsoptionen – beispielsweise für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder auch eines Projekts mit weitergehenden Vorstellungen, abgestimmt auf die örtlichen Bauvorschriften. Die Vorgabe eines Satteldaches sorgt für klassische architektonische Gestaltungsmöglichkeiten und eine harmonische Integration in die Nachbarschaft.
Neben der attraktiven Lage bietet das Grundstück einen direkten Zugang zur Natur. Spaziergänge am See und entspannte Stunden im Grünen werden durch die unmittelbare Nähe zur Wasser- und Naturlandschaft ermöglicht. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Freizeitaktivitäten im Freien und garantiert ein hohes Maß an Lebensqualität.
Dies sind nur einige der Besonderheiten dieses einmaligen Grundstücks mit viel Potenzial. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Angebots und der Lage bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weiterführende Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, einen besonderen Platz für Ihr Wohnprojekt zu sichern.

Objektnummer: 26247026 - 91719 Heidenheim / Hechlingen am See

# Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Baugrundstück 971 m²
- Teilerschlossen
- Geschossflächenzahl 0,6
- Grundflächenzahl 0,4
- Satteldach
- Wasseranschluß auf dem Grundstück
- 2 Gartenhäuser auf dem Grundstück
- Unmittelbare Seenähe
- Landschaftlich reizvolle Umgebung

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen Immobilie in traumhafter Lage. 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: 26247026 - 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: 26247026 - 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