Oberteuringen

Wohnen mit Weitblick – traumhaftes Hanggrundstück in unverbaubarer Endlage

Objektnummer: 26258011



KAUFPREIS: 280.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1010 m²

Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

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

Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

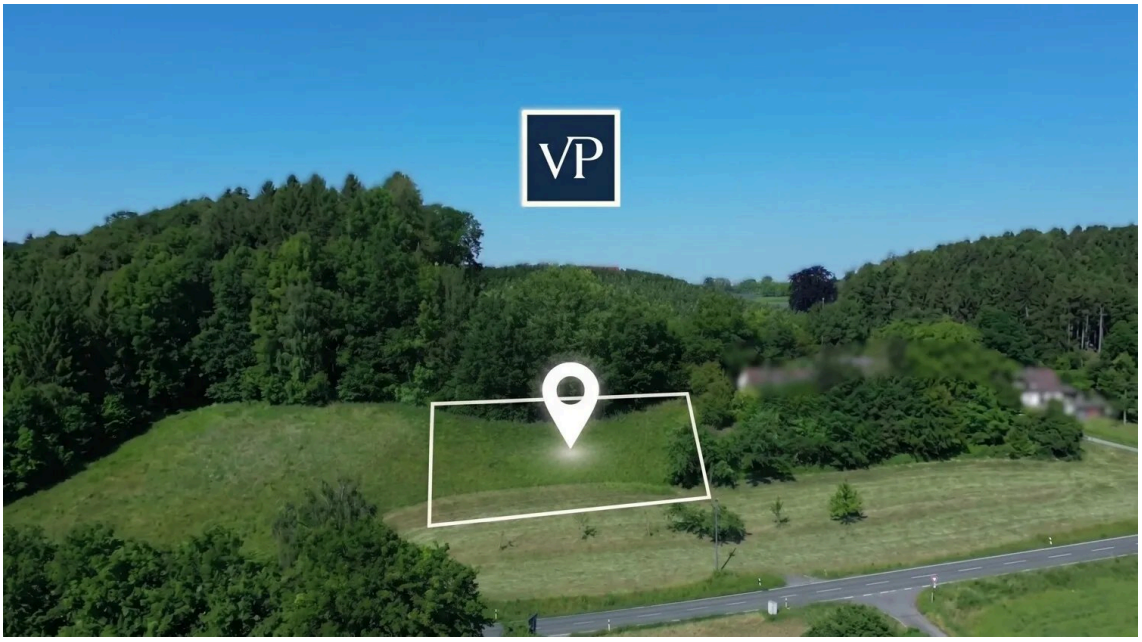
Auf einen Blick

Objektnummer	26258011

Kaufpreis	280.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.010 m² Fläche in attraktiver Endlage am Rand eines gewachsenen Wohngebiets.

Die besondere Position des Grundstücks garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre sowie einen unverbaubaren Blick in die umliegende Landschaft. Durch die Lage genießen Sie dauerhaft freie Sicht und ein außergewöhnlich ruhiges Wohnumfeld. Als Hanggrundstück bietet das Areal zudem ideale Voraussetzungen für architektonisch anspruchsvolle Wohnkonzepte mit versetzten Ebenen, großzügigen Terrassenflächen oder Panoramafenstern. Die leichte Hanglage eröffnet dabei besondere Blickachsen und verleiht dem Grundstück einen außergewöhnlichen Charakter.

Das weitläufige Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnhauses. Die Ausrichtung ermöglicht eine optimale Nutzung von Licht und Aussicht.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Bauherren, die Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des geltenden Bebauungsplans. Es gilt eine GFZ von 0,3; die konkrete Bebaubarkeit ist mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen.

Grundstücke in dieser Lagequalität sind nur selten verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohntraum auf einem außergewöhnlichen Grundstück mit dauerhaft freiem Blick und besonderem Entwicklungspotenzial zu verwirklichen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

Alles zum Standort

Oberteuringen, eingebettet im malerischen Bodenseekreis, präsentiert sich als eine besonders familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die kleine, stetig wachsende Gemeinde besticht durch ihre sichere und ruhige Atmosphäre, die von einer stabilen Gemeinschaft aus Familien, Berufspendlern und älteren Bewohnern geprägt ist. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über regionale Straßen und gut frequentierte Buslinien ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der nahegelegenen Wirtschaftszentren Friedrichshafen und Ravensburg, während die solide Grundversorgung in den Bereichen Gesundheit und Bildung vor Ort für ein rundum sorgloses Leben sorgt.

In Oberteuringen finden Familien ein besonders sicheres und behagliches Umfeld, das durch eine niedrige Kriminalitätsrate und eine ausgeprägte Nachbarschaftskultur besticht. Die Gemeinde bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in naturnaher Umgebung, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern. Die Nähe zu zahlreichen Sportanlagen, Spielplätzen und Parks schafft Raum für aktive Stunden an der frischen Luft und gemeinschaftliche Erlebnisse. So sind etwa mehrere Sportstätten nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar, während Spielplätze in angenehmen 13 bis 17 Minuten Spazierentfernung gelegen sind. Für kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen lädt das Kulturhaus Mühle, in rund 26 Minuten zu Fuß erreichbar, zu inspirierenden Begegnungen ein.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft in Oberteuringen besonders attraktiv: Kindergärten wie der Rotachkindergarten sind in etwa 22 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Teuringer Tal Schule und Grundschule nur wenige Gehminuten weiter liegen. Auch weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden sind gut erreichbar, was eine umfassende und hochwertige Ausbildung gewährleistet. Die medizinische Versorgung ist mit Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe bestens gewährleistet – so befinden sich die Rotach-Apotheke und mehrere Arztpraxen in nur etwa 26 bis 28 Minuten Fußweg. Die Nähe zu den Bushaltestellen Oberteuringen, Hefigkofen B33 und Hefigkofen Kornstraße, die in 4 bis 7 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sorgt für eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region.

Diese ausgewogene Kombination aus sicherem Wohnumfeld, exzellenter Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Hier finden Kinder Raum zum Aufwachsen und Entdecken, während Eltern die Vorzüge einer verlässlichen Versorgung und einer entspannten Lebensweise genießen können – ein Ort, der Zukunftsperspektiven schenkt und Geborgenheit vermittelt.

Objektnummer: 26258011 - 88094 Oberteuringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com