Türkheim / Irsingen – Türkheim

Grundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Türkheim-Irsingen

Objektnummer: 26413035



KAUFPREIS: 450.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3321 m²

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

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

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26413035

Kaufpreis	450.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Ein erster Eindruck

In Türkheim-Irsingen bietet sich mit diesem Anwesen eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 3.321 m² und bietet aufgrund seiner Größe sowie der bereits erfolgten baurechtlichen Vorprüfung attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Entwicklung.

Grundstück und bestehende Bebauung:

Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohngebäude sowie mehreren Nebengebäuden bebaut. Das bestehende Wohnhaus weist einen erheblichen Wasserschaden auf und ist nach aktuellem Kenntnisstand für den Abriss vorgesehen.
Ergänzt wird der Gebäudebestand durch eine Doppelgarage sowie ein separates, unterkellertes Gebäude mit drei weiteren Garagen. Somit sind auf dem Grundstück neben dem Wohngebäude insgesamt fünf Garagenstellplätze in unterschiedlichen Gebäudeteilen vorhanden.

Die bestehenden Neben- und Garagengebäude eröffnen – vorbehaltlich ihres baulichen Zustands sowie der entsprechenden behördlichen Voraussetzungen – zusätzliche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung oder die Einbindung in ein neues Bebauungskonzept.

Bereits erfolgte Bauvoranfrage:

Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks. Bereits im Jahr 2019 wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Nach dem Ergebnis dieser Voranfrage ist eine Bebauung auf einer Fläche von über 2.000 m² grundsätzlich nach § 34 BauGB möglich. Voraussetzung ist unter anderem die Einhaltung der maßgeblichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109.

Nach aktueller Rücksprache mit dem zuständigen Amt orientiert sich die Gemeinde auch weiterhin an den Ergebnissen dieser Bauvoranfrage und hat signalisiert, eine entsprechende Bebauung nach wie vor grundsätzlich zuzulassen. Damit besteht auch aus heutiger Sicht eine interessante Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung des Grundstücks.
Die in der Bauvoranfrage behandelte Bebaubarkeit bietet somit eine attraktive Ausgangsbasis für die Konzeption einer neuen Wohnbebauung. Aufgrund der Grundstücksgröße können sich hierbei interessante Möglichkeiten für die Entwicklung eines individuellen Bebauungskonzeptes ergeben.
Die über den bebaubaren Bereich hinausgehende restliche Grundstücksfläche ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Vielseitige Perspektiven für eine Neuentwicklung:

Mit einer Gesamtfläche von ca. 3.321 m², der bereits erfolgten Bauvoranfrage und der nach aktueller Rücksprache weiterhin bestehenden grundsätzlichen Zustimmung seitens der zuständigen Stelle bietet das Anwesen interessante Voraussetzungen für eine zukünftige Entwicklung.

Insbesondere für Käufer, die eine Neubebauung auf einem großzügigen Grundstück planen, bietet die Immobilie eine interessante Ausgangssituation. Gleichzeitig können die vorhandenen Garagen- und Nebengebäude – soweit technisch und genehmigungsrechtlich möglich – in die zukünftige Planung einbezogen werden.
Das Angebot richtet sich daher gleichermaßen an private Bauherren, Investoren und Projektentwickler, die das Potenzial eines außergewöhnlich großzügigen Grundstücks erkennen und ein individuelles Nutzungskonzept realisieren möchten.

Hinweis zur Bebaubarkeit:

Die Angaben zur möglichen Bebaubarkeit basieren auf der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2019 sowie auf einer aktuellen mündlichen Rücksprache mit dem zuständigen Amt. Eine verbindliche Beurteilung eines konkreten Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.
Art und Maß der geplanten Bebauung, die konkrete Anordnung und Ausgestaltung möglicher Baukörper sowie die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen – insbesondere der Anforderungen an den Schallschutz – sind daher projektbezogen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Ausstattung und Details

* 3321 m² Grundstück
* Laut Bauvoranfrage (2019) ca. 2000 m² Bebauung möglich (§34 BauGB)
* Aufstehendes Wohnhaus nach umfänglichem Wasserschaden tendenziell dem Abriss geweiht
* Wohnhaus & Doppelgarage sind teilweise mit Asbesthhaltiger Fassade versehen
* Zusätzlich angrenzend Gebäude mit zwei Garagen
* Zusätzlich Freistehendes Gebäude (unterkellert) mit 3 Garagen
* Grundstück ist Erschlossen

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Irsingen, einem Ortsteil des Marktes Türkheim, und verbindet angenehmes Wohnen im ländlich geprägten Umfeld mit kurzen Wegen in die umliegenden Gemeinden. Die Lage und das großzügige Grundstück schaffen attraktive Voraussetzungen sowohl für Familien und private Bauherren als auch für Bauträger und Projektentwickler.
Hier treffen viel Platz, ein gewachsenes Wohnumfeld und interessantes Entwicklungspotenzial aufeinander – eine spannende Grundlage für die Realisierung eines individuellen Eigenheims ebenso wie für die Entwicklung eines größeren Wohnkonzeptes.

Objektnummer: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

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: 26413035 - 86842 Türkheim / Irsingen – Türkheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0
E-Mail: memmingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com