



Immobilienexposé  
**Katip | ca. 279 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit  
Genehmigung in Oberndorf am Lech**


Objekt-Nr.:  
KATIP-2024-677



## Grundstück zum Kauf

Katip | ca. 279 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit Genehmigung in Oberndorf am Lech

**Kaufpreis**  
159.000 €

 279 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	159.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	KATIP-2024-677	
<b>Weitere Flächen</b>	Grundstück (ca.)	279 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab sofort
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Erschließung	voll erschlossen

## Beschreibung

-Baubeginn sofort möglich!-

Hier bieten wir Ihnen ein attraktives Baugrundstück in Oberndorf am Lech an.

Der größte Teil der Grundstücksfläche ist bereits gebaut und die ersten Häuser stehen.

Mit diesem aussichtsreichen Baugrundstück präsentieren wir Ihnen eine einzigartige

Gelegenheit, die sich zukunftsorientiert als spannende Investment-Chance erweist.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für eine Doppelhaus-Bebauung und ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße B2 optimal angebunden.

Hierfür liegt bereits eine Baugenehmigung vor!

Für Sie zum Überblick:

- ca. 279 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- mit Baugenehmigung
- mit Bodenplatte
- mit Werkplanung
- mit Statik
- optimale Ausrichtung (Im Sommer haben Sie bis ca. 19:00/19:30 Uhr Sonne)
- ruhige Lage
- ein Brandschutzkonzept liegt vor

Bereits alle erforderlichen Servituten wie Entwässerungs-, Leitungs-, Geh- und Fahrrechte wurden bereits durch einen Notar eingetragen.

Derzeit ist das Grundstück unbebaut und begradigt.

Die Straße, an der das Grundstück liegt, ist ruhig und verkehrsarm, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Gleichzeitig ist es aber auch ideal gelegen, mit allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Durch die im Voraus bereits erledigte Planungs- und Genehmigungsphase kann viel Zeit gespart werden.

Außerdem führt die Vorleistung des Eigentümers, wie zum Beispiel die Architektenkosten, Planungskosten, Genehmigungskosten sowie Kosten für Erdarbeiten (wie Rodung, Baggerarbeiten und Säuberung des Grundstücks), zu einer erheblichen Einsparung von Geld.

Insgesamt wurden hierfür etwa 100.000 Euro investiert.

Gerne können wir Ihnen hier eine Beratung vor Ort anbieten und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Die Gemeinde Oberndorf am Lech liegt traumhaft gelegen nahe des Lechs umgeben von zahlreichen Wäldern ca. 15 Autominuten von der Innenstadt Donauwörth entfernt und bietet Ihnen ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld für Sie und Ihre Familie.

In der nahen Umgebung befinden sich mehrere kleinere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. kleine Hof- und Bio-Läden mit vielen lokalen Produkten, eine Bäckerei sowie eine Tankstelle und ein Geldautomat der Sparkasse Donauwörth im Zentrum der Gemeinde.

Neben mehreren kleinen Kindergärten und einem Spielplatz, befindet sich auch eine Grundschule in Oberndorf, sodass Ihre Kinder bestmöglich betreut sind. Die Gemeinde bietet außerdem in den Ferienmonaten abwechslungsreiche Ferienprogramme und eine Mittagsbetreuung außerhalb der Ferien für Ihre Kleinen an.

Die Freizeitangebote in Oberndorf sind sowohl im Sommer als auch im Winter vielfältig und lassen keine Wünsche offen. Neben mehreren Badeseen, kleineren Bächen und einer Kneipp-Anlage, die im Sommer eine Abkühlung bieten, befinden sich zahlreiche Sportanlagen mit Tennis- und Fußballplätze, schöne Radwege und ein Golfclub in der benachbarten Ortschaft Eggelstetten, die für die nötige sportliche Abwechslung sorgen.

Im Winter gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Schlittenfahrten am Oberndorfer Schlittenberg oder Schlittschuhfahren auf den nahegelegenen Weihern.

Im 10 Minuten entfernten Mertingen sind des Weiteren mehrere Ärzte verschiedenster Fachrichtungen niedergelassen, sodass Sie medizinisch bestens versorgt sind.

Oberndorf am Lech mit den Ortsteilen Oberndorf mit der Holzmühle und der Moorsiedlung und Eggelstetten mit Flein im Landkreis Donau-Ries liegt verkehrsmäßig sehr günstig nahe an der vierspurigen B 2 von Donauwörth nach Augsburg (Zubringer zur A 8 Stuttgart-München) und an der B 16 von Donauwörth nach Ingolstadt (Zubringer zur A 9 München-Nürnberg).

Donauwörth ist über diese Verbindungen mit dem Auto in circa 15 Minuten und die Augsburger Innenstadt in circa 30 Minuten zu erreichen. Durch den nahe gelegenen Bahnhof Mertingen bestehen sehr gute Anbindungen in alle Richtungen durch die ICE-Bahnstrecke München-Augsburg-Nürnberg.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | ca. 279 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit Genehmigung in Oberndorf am Lech

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg

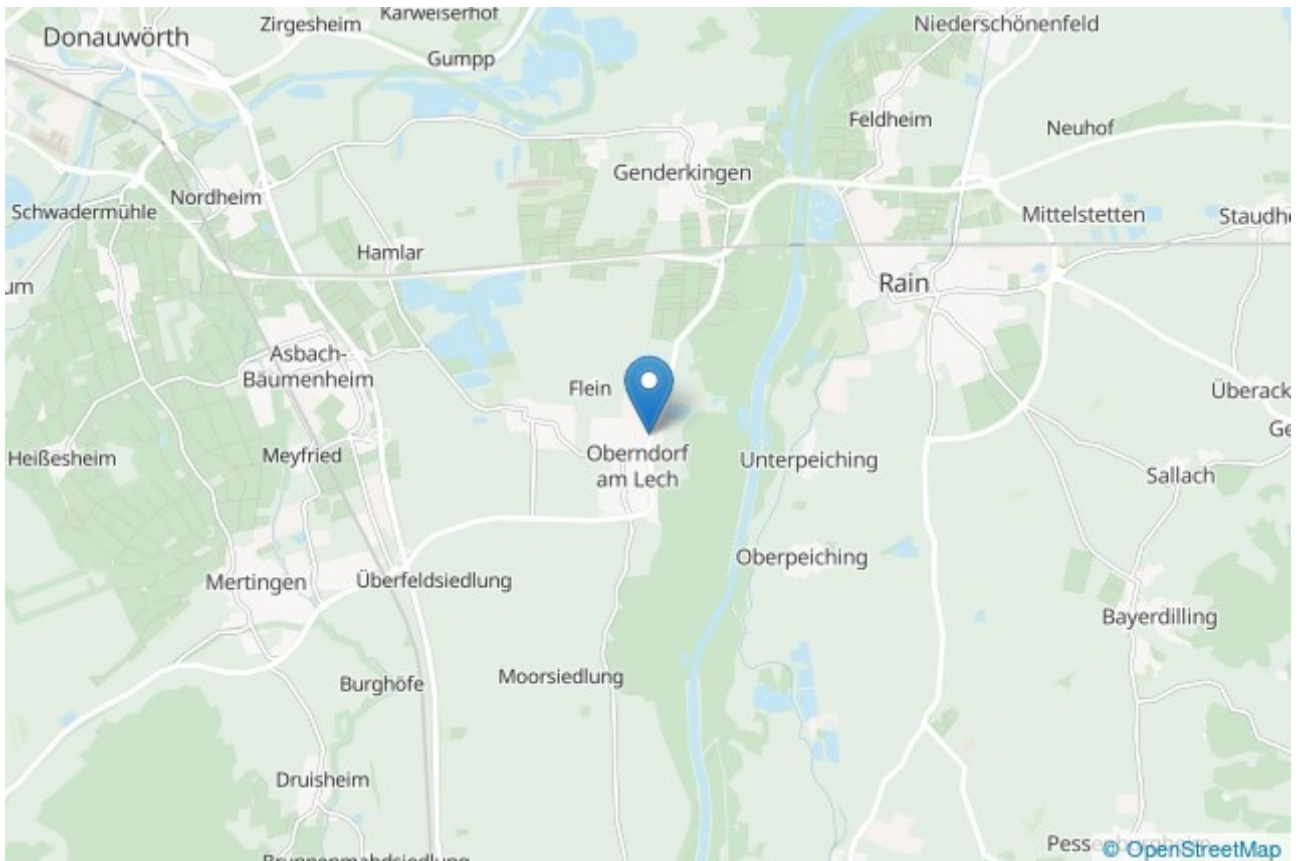
**E-Mail** [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

**Homepage** <https://www.katip-immobilien.de>



## Lage und Umgebung

86698 Oberndorf am Lech

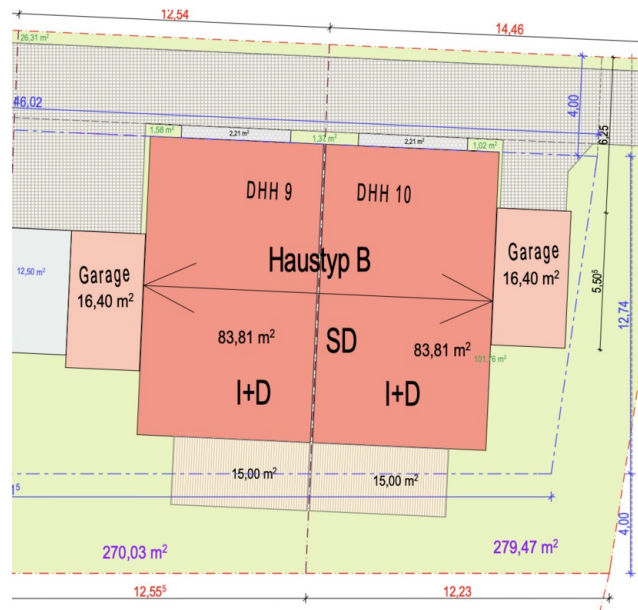




Ansicht - Doppelhaushälften



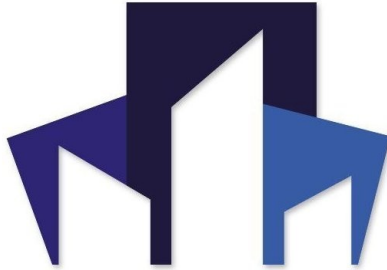
bereits erbaute Häuser



Planansicht



Grundstücksfläche



[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)