

Exposé

Wohnen in Hepberg

**PROVISIONSFREI - Unbebautes Grundstück ohne
Bauzwang mit Panoramablick für EFH oder DHH**



Objekt-Nr. OM-328231

Wohnen

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Team 1516 Immobilien
Telefon: 0841 13801737

Grafenbuckelweg 3
85120 Hepberg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 624,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ruhig am Hang gelegene Grundstück mit einer Fläche von ungefähr 624 m² freut sich auf seine neuen Eigentümer. Diese können sich dann über einen Panoramablick in südöstlicher Richtung erfreuen, der bei sonnigem Wetter sogar bis an den Rand der Alpen reicht.

Dieses Grundstück überzeugt nicht nur durch seinen nahezu unverbaubaren Ausblick, sondern auch durch eine Vielzahl von weiteren Eigenschaften. Es ist unbebaut, was bedeutet, dass keine zusätzlichen Kosten, wie beispielsweise für den Abriss, entstehen. Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung zum Bau, so dass man sich Zeit für die Ausplanung nehmen oder das Grundstück als eine spekulative Investition oder als zukünftiges Erbe/Anlage für die eigenen Kinder erwerben kann. Zudem entfällt im Winter das Schneeräumen, da sich zwischen Straße und Grundstück kein Gehweg befindet.

Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung mit uns direkt vor Ort von den genannten und noch zahlreichen weiteren Vorteilen überzeugen.

Sonstiges

Das Grundstück ist bebaubar nach Baubauungsplan № 12 "Ost II" der Gemeinde Hepberg. Dieser legt unter anderem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Des Weiteren ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan sind einsehbar unter:

<https://hepberg.de/bebauungsplaene?ags=09176131>

Das Grundstück selbst ist teilerschlossen. Verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits im Grundstück verlegt.

Neben den klassischen Anschlüssen für Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation kann auch auf einen Gasanschluss der Stadtwerke Ingolstadt zugegriffen werden.

Straßenseitig ist das Grundstück mit einem Holzzaun abgetrennt.

Die auf dem Grundstück gewachsenen Bäume dürfen außerhalb der Schonzeit gefällt werden.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung des Objekts ausschließlich nach vorheriger Absprache und in Begleitung eines unserer Makler möglich ist. Das alleinige Besichtigen oder unbefugte Betreten des Grundstücks ist ausdrücklich untersagt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt persönlich vorzustellen zu dürfen!

Ihr Team von 1516 Immobilien!

Lage

Das betreffende Grundstück liegt in der Juragemeinde Hepberg, im Landkreis Eichstätt, genau genommen im Grafenbuckelweg 3 (östlicher Teil von Hepberg).

Neben Bäcker und Metzger sind im Ort auch verschiedene Praxen und Studios wie Hausarzt, Zahnarzt, Physiotherapie, Kosmetik, etc. vorhanden, sowie weitere Dienstleistungsbetriebe und Handwerksfirmen. Darüber hinaus sorgen das kulturelle Leben und die Vielzahl an Aktivitäten, die von den lokalen Vereinen organisiert werden, für eine angenehme Abwechslung im Alltag. Zusätzlich ist die Bildungsinfrastruktur durch lokale Kindertagesstätten und einer Grundschule vor Ort sichergestellt.

Ergänzend hierzu Entfernungen zu ausgewählten Zielen:

-- Autobahnanschluss A9 bei Lenting (ca. 1 km)

-- Einzelhandelsgeschäfte (REWE, Müller Drogerie, Norma, Getränkemarkt) (ca. 1,2 km)

- Apotheke (ca. 1,8 km)
- Klinik Kösching (ca. 5 km)
- Audi AG (ca. 6 km)
- Ingolstadt (ca. 8 km)
- Westpark Einkaufscenter (ca. 10 km)
- Gewerbegebiet Manchinger Straße / Eriagstraße (ca. 10 km)
- Klinikum Ingolstadt (ca. 12 km)
- Airbus Manching (ca. 16 km)
- Flughafen München (ca. 72 km)

Die nächsten Bahnhöfe sind Ingolstadt-Nord (ca. 8 km) oder der Audi Bahnhof (ca. 8 km). Von dort aus haben Sie Verbindungen nach Nürnberg und München.

Fußläufig in ca. 350 Meter Entfernung zum Grundstück befindet sich die nächste Bushaltstelle (Hepberg, Schulstraße) des öffentlichen Nahverkehrs und der Anbindung an den Verkehrsverbund Großraum Ingolstadt (VGI / INVG).

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

