Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012325

86825 BAD WÖRISHOFEN

Einzigartige Top-Lage - Baugrundstück mit Altbestand in sehr ruhiger Zentrumsnähe

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 680 m²

KAUFPREIS

550.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**550.000 €**	Provisionspflichtig	**Ja**
Kaufpreis pro m²	**808,82 €**	Erschließung	**voll erschlossen**
Grundstücksfläche	**ca. 680 m²**	Bebaubar nach	**nach Bebauungsplan**
Verfügbar ab	**ab sofort**	Käuferprovision	**3,57 %**

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

Das ca. 680 m² große Baugrundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Straße im Zentrum von Bad Wörishofen. Da es sich hier um eine Spielstraße handelt, gilt für Autos höchstens Schrittgeschwindigkeit. Der auf dem Grundstück befindliche Altbestand ist durch einen massiven Wasserschaden leider sehr stark in Mitleidenschaft gezogen und bereits entkernt. Die Gas-Zentralheizung wurde stillgelegt, weshalb auch kein Energieausweis erforderlich ist. Innenfotos können auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt werden. Der Abriss des Altbestandes ist Sache des Käufers. Für die neue Bebauung gilt ein qualifizierter Bebauungsplan. Zulässig sind demnach maximal drei Vollgeschosse mit einer maximalen GRZ von 0,3 und einer maximalen zulässigen GFZ von 0,8. Dieses ausgesprochen hohe Maß der baulichen Nutzung ermöglicht somit ca. 544 m² Geschossfläche bzw. ca. 450 m² Wohnfläche. Das Grundstück eignet sich somit für den Bau eines Mehrfamilienhauses. Alternativ ist natürlich auch ein Ein- oder Zweifamilienhaus zulässig. Auch ein Doppelhaus oder ein Mehrspänner sind vorstellbar. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich um ein WA (allgemeines Wohngebiet). Diese unwiederbringliche Lage ist wirklich eine sehr seltene Gelegenheit ein Traumhaus in einer der charmantesten Städte Bayerns zu errichten.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der Kneipp-Kurort Bad Wörishofen im Herzen des Unterallgäus bietet eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit und moderner Lebensqualität. Bekannt als Heimat des berühmten Pfarrer Kneipp zieht sie jährlich zahlreiche Besucher an, die die heilenden Kräfte des Wassers und die wunderschöne Umgebung genießen möchten. Die Stadt besticht durch ihre malerischen Landschaften, gepflegte Parks und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die Therme Bad Wörishofen, ein
Wellness-Paradies, das Erholung und Entspannung auf höchstem Niveau bietet. Zahllose
Radwege und die Nähe zu mehreren Badeseen sowie zu den Allgäuer Alpen und
Kulturschätzen eröffnet zudem vielfältige Möglichkeiten für Kultur- und Outdoor-
Aktivitäten. Familien schätzen die exzellenten Bildungseinrichtungen und die sichere,
freundliche Nachbarschaft. Das Gewerbegebiet befindet sich nur ca. 5 Auto Minuten
entfernt. Hier finden Sie u.a. diverse Supermärkte wie Aldi, Netto oder den V-Markt.
Verkehrstechnisch ist die Stadt durch die nahe gelegene Autobahn A96 hervorragend
angebunden, was schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten wie München,
Augsburg und Memmingen ermöglicht.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Straßenseite

SIS-Sparkassen-
Immobilien-Service GmbH

Martin Schubert

Immobilienfachwirt (IHK)



Sparkassenstraße 2 | 80331 München

Telefon 089 2167 595 31
Mobil 0151 101 910 75
Martin.Schubert@sparkasse-immobilienservice.de

Ansprechpartner

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Schubert

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 31

E-Mail: Martin.Schubert@sis.de

Diese Immobilie online