



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilien-Makler,
Verwalter und Sachverständiger



Immobilien Langenmair
Schwäbische Grund-
und Bodenverwertung

Eckgrundstück - Ortsrandlage mit Baurecht für ein Einfamilienhaus!

Gemeinde Altenmünster, Ortsteil Hegnenbach
Landkreis Augsburg



Luftbildlageplan

Kaufpreis 210.000,00 €

Amtliche Fläche 2891 m²

Anschrift:

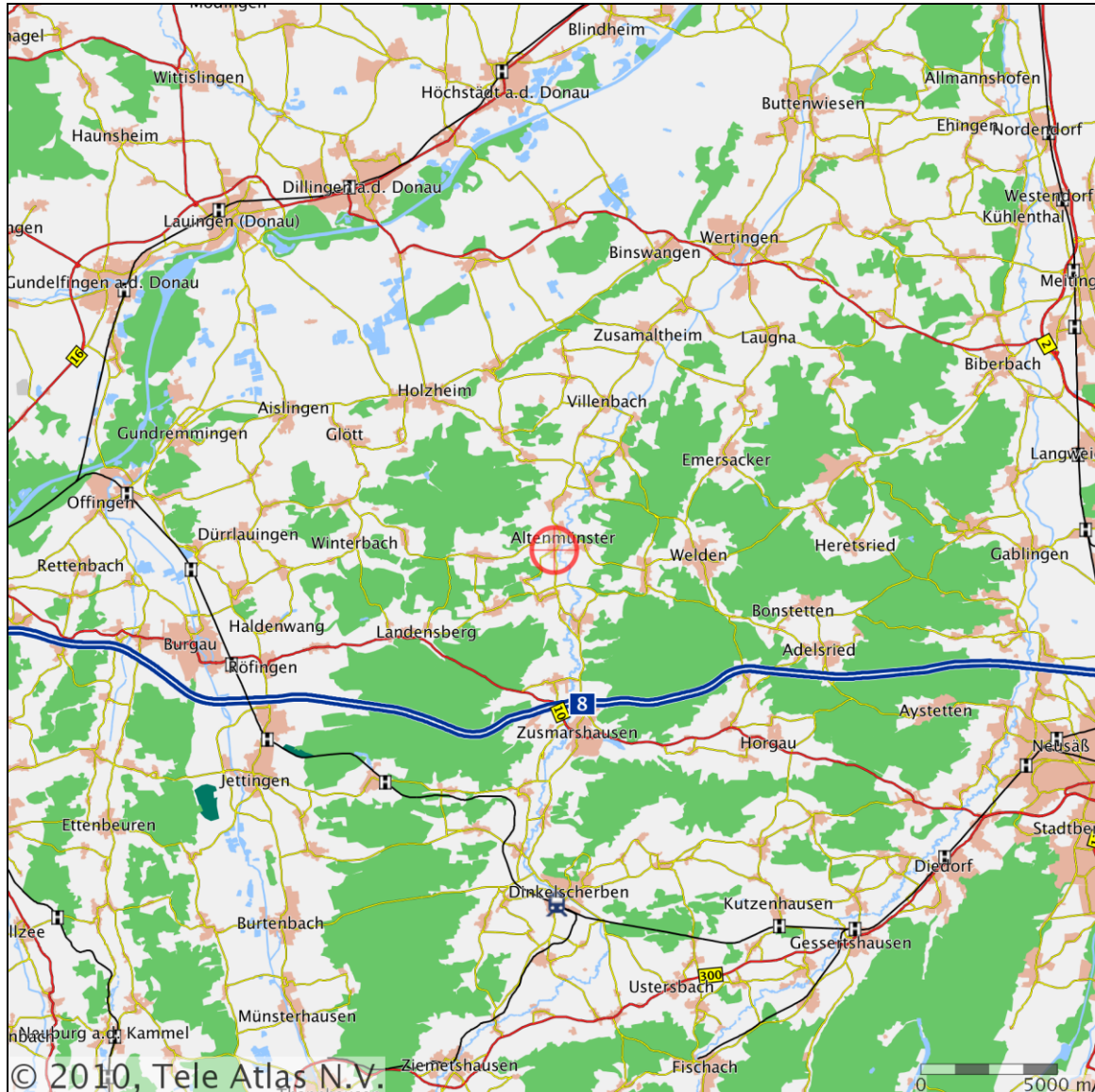
86450 Altenmünster Ortsteil Hegnenbach

Nähe Bachweg

Landkreis Augsburg, Reg.-Bez. Schwaben, Bundesland Bayern

Verkaufsexposé

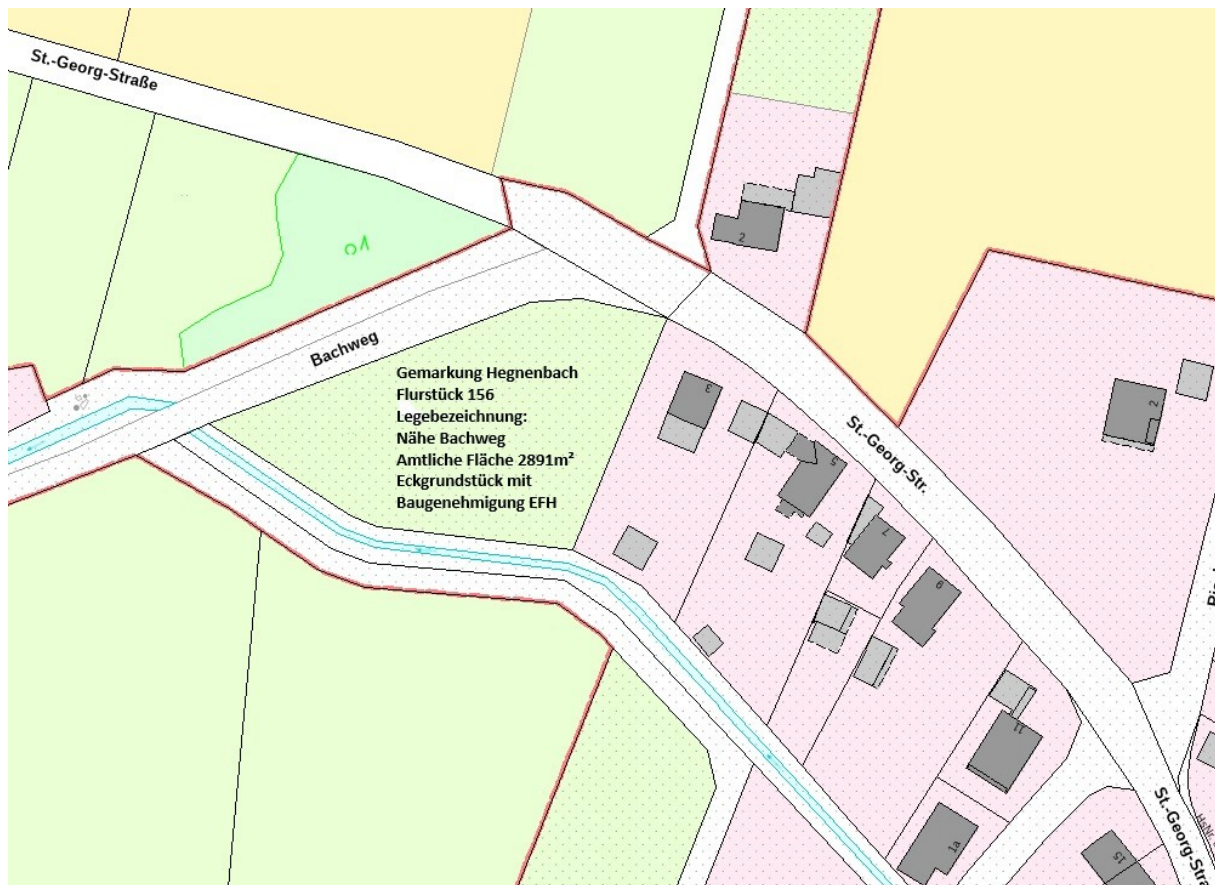
Übersichtskarte mit Infrastrukturinformation



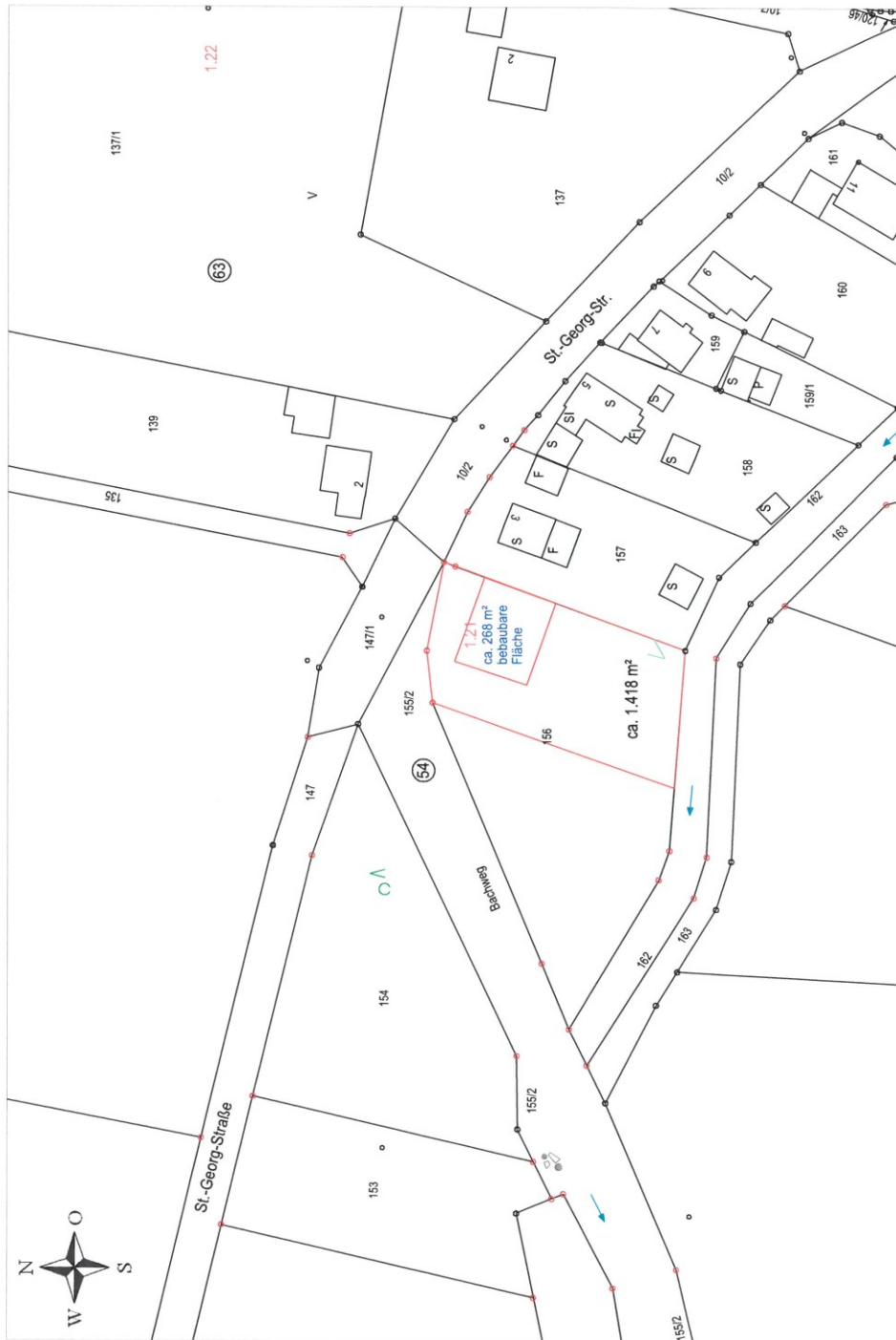
Infrastruktur	Name	Entfernung ¹	Richtung
Flughafen	München Franz Josef Strauß	89,22 km	O
Flughafen	Stuttgart	100 km	W
Bahnhof	Dinkelscherben	10,52 km	S
Bahnhof	Augsburg	25,08 km	SW
Autobahnauffahrt	70 AS Zusmarshausen	5,69 km	S
Nahe gelegene Zentren	Augsburg	25,08 km	SO
	München	81,88 km	SO
	Stuttgart	109,54 km	W

¹ Luftlinie

Topographische Karte



Lageplan



Lageplan



Allgemeine Ortsbeschreibung

Die Gemeinde Altenmünster- „Sonnenseiten des Naturparks“

(Ortsteile: Altenmünster, Baiershofen, Eppishofen, Hegnenbach, Hennhofen, Neumünster, Unterschöneberg, Violau, Zusamzell) Einwohner ca. 4.000

gute Anbindung

5 Min zur A 8/B10
15 Min. Dillingen, Wertingen
30 Min. Augsburg, Günzburg
60 Min. München
80 Min. Stuttgart

Bildungseinrichtungen

Kindergarten, Kindergruppe, Krabbelgruppe,
Grundschule mit Sporthalle, Mittagsbetreuung,
Hauptschule in Zusmarshausen (10 Min.)
Realschule in Zusmarsh., Wertingen (15 Min.),
Neusäß
Gymnasien in Wertingen, Dillingen (15 Min.),
Neusäß, Augsburg
Volkshochschule in Altenmünster, Bücherei in
Violau

Versorgung

Metzgereien
Bäckereien
Lebensmittelmärkte
Drogerie, usw.
Tankstelle

Sonst

Banken, Steuerberater, Rechtsanwalt,
Postagentur im Rathaus, Tierärzte, Kfz-
Werkstätten, Frisöre, Handwerksbetriebe,
produzierendes Gewerbe.

Bebauungsplan

Es gibt keinen Bebauungsplan für das zum Kauf angebotene Eckgrundstück mit Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus.

Zusage zur Errichtung eines Einfamilienhauses wurde vom Landratsamt Augsburg und der Gemeinde Altenmünster verbindlich zugesagt. Wohnbaufläche ca. 1418 m², davon 268 m² bebaubare Fläche, Grundstücksgesamtfläche 2891 m².

Bauzwang besteht nicht.

hoher Erholungsfaktor

sonnige ruhige Wohnlagen im Naturpark
Augsburg Westliche Wälder
Radwege (Zusam Radweg von Donauwörth
ins Allgäu, Landrat-Dr.Frey-Radweg nach
Augsburg, Donauried-Radweg zur Donau,
u.v.m.) Wanderwege

Ärzte – Gesundheit

Allgemeinärzte
Homöopath
Zahnarzt
Apotheke
Masseurin
Logopäde

Freizeit

Gaststätten mit gemütlichen Biergärten
10 Sportplätze
Reitplätze und –hallen
ausgeprägtes Vereinsleben

Verwaltung

Rathaus in Altenmünster
Landratsamt in Augsburg
Bezirksregierung in Augsburg

Kaufpreis:	Kaufpreis für das Gesamte Grundstück 210.000,00 €
Wohnlage:	Altenmünster Ortsteil Hegnenbach, geprägt von ländlicher Struktur.
Grundstückstopographie	Das Baugrundstück liegt auf Straßenniveau mit leicht abfallender Südwesthanglage
Grundstücksform:	Das Grundstück hat eine trapezartige Form.
Baugrund	Ortsübliche Bodenverhältnisse, Tragfähigkeit wird unterstellt.
Erschließung:	Das Grundstück ist teilerschlossen, Elektrischer Strom und Wasser aus öffentlicher Versorgung, Anschluss ans öffentliche Kanalnetz gegeben.
Bauzwang:	kein Bauzwang
Grundstücksgröße:	2891 m ²
Besichtigung:	Besichtigungstermine sind in Abstimmung mit den unten benannten Ansprechpartnern selbstverständlich jederzeit möglich.
Bedingungen:	Die im Falle eines Kaufes zu zahlende Käufergebühr beträgt 3,57% (inkl. gesetzliche MwSt.) aus dem vereinbarten Kaufpreis bei notarieller Beurkundung.
Unsere Geschäftsbedingungen:	Dieses Angebot ist ausschließlich für sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Verkäufer übermittelten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Interessiert? – Wenden Sie sich an	Anton Langenmair Tel.: 08272/5477 – Mobil: 0171/7709645 – Fax: 08272/5478 E-mail : info@immobilien-langenmair.de