

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	25.08.2021
Ihr Ansprechpartner	Michael Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue **Anschrift** des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Michael und Gabriele Jagode

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – **kostenlose Schätzung** (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Vöhringen



+++Baugrundstück in zentrale Lage+++

Das Baugrundstück liegt sehr zentral in Vöhringen. Die Innenstadt mit einem großen Angebot an Geschäften und Gastronomie, sowie die Grund-/Haupt- und Realschule sind schnell zu Fuß zu erreichen.

Insgesamt handelt es sich um zwei Flurstücke mit zusammen 1309 m² Fläche.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Vöhringen gibt es hierfür keinen Bebauungsplan.

Deshalb richtet sich die künftige Planung nach der umgebenden Bebauung. Nach der Bayrischen Bauordnung müssten die GFZ bei 0,8 und die GRZ bei 0,4-0,6 liegen. Die aktuelle, kommunale Stellplatzverordnung hat den Faktor Eins, wobei der örtlichen Baubehörde ein Faktor von 1,5 mehr entsprechen würde.

Im Gespräch mit zwei Verantwortlichen der Stadt wurde die 2-geschossigkeit plus Dach als Grundlage angenommen. Ein drittes Vollgeschoss könnte sich die Stadt eventuell auch vorstellen. Vielleicht sogar ein Staffelgeschoss, wobei an der Stelle großer Wert auf die Begrünung und die Stellplatzlösung gelegt wird.

Eine Gewissheit erlangen Sie natürlich nur über eine entsprechende Planung verbunden mit einer Bauvoranfrage.

Nach uns vorliegenden Informationen ist das Grundstück erschlossen. Allerdings kann je nach Größe der neu errichteten Gebäude dies zur neuen Erschließungskosten, insbesondere durch eine

Geschossflächenerweiterung führen. Nach Auskunft der Stadt Vöhringen sind ca. 215 m² Geschossfläche abgerechnet, sowie die gesamte Grundstücksfläche. Eines der beiden Grundstücke hat einen Kanalanschluss auf dem Grundstück. Ein Wasseranschluss ist nicht auf dem Grundstück. Die Wasserleitung liegt aber direkt auf dem Gehweg und ist daher nach Auskunft des zuständigen Sacharbeiters des Bauamts, kein Problem.

Bei konkretem Interesse lassen wir Ihnen gerne einen amtlichen Lageplan zukommen.

Bei der heutigen Marktsituation ist der Erwerb eines großen Baugrundstücks, mitten in der City, eine seltene Gelegenheit. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Objekt-Daten:

- Grundstück m²: 1.309,00
- Erschließung: siehe oben

Kaufpreis €: 523.600,00

Käuferprovision: 3,570 %

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de

Und. Bis bald.