Wigbert Kramer Immobilien

Lindenstraße 28 86701 Rohrenfels Telefon: 08431/7232 Telefax: 08431/40406

Kurzexpose

Objekt:	BauplNDab	**Courtage:**	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart:	Baugrundstück	**Preis:**	375.000,00 € VB
Objektlage:	Ortsrand	**Grundfläche:**	ca. 875 m²

Beschreibung: Das 875 m² große Baugrundstück liegt in zweiter Reihe zur innerörtlichen Straße und ist derzeit an drei Seiten von freier Natur und Bäumen umgrenzt, so dass die Lage des Grundstücks mit idyllisch und ruhig beschrieben und durchaus mit Höchstnote bewertet werden kann! Durch die erhöhte Südhanglage liegen die Altstadt von Neuburg/Donau und (bei Föhn-Verhältnissen) sogar die bayerischen Alpen regelrecht 'zu Füßen' bzw. vor Augen. Eine herrlich malerische Kulisse ergibt sich auch, wenn der Herbstnebel über dem Donaumoos und Donau von der Sonne überstrahlt wird.
Der derzeitige Eigentümer ließ Anfang des Jahres 2026 eine Planung zur Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus erstellen und als Bauvoranfrage einreichen, der von der Genehmigungsbehörde positiv zugestimmt wurde - der relativ große Baukörper würde ausreichend Platz für eine größere Familie bieten.





