



Für Bauträger und Bauwillige - Grundstück mit Altbestand zum Abriss und anschließender Bebauung in 87746 Erkheim

Grundstücksgröße: ca. 1733 m²
bestehend aus ca. 1083 m² - Flurnummer 70
und ca. 650 m² Teilfläche aus Flurnummer 1045

Kaufpreis: 459.000 Euro

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Beschreibung

Das angebotene Grundstück in Erkheim befindet sich in zentraler Lage, geprägt von Wohnbebauung und alten landwirtschaftlichen Hofstellen.

Eckdaten und Eigenschaften:

Größe: ca. 1733 m² bestehend aus ca. 1083 m² - Flurnummer 70 und ca. 650 m² (Teilfläche aus Flurnummer 1045 nach Vermessung)

- **Lage:** Zentrale Lage in der Ortsmitte von Erkheim
- **Erschließung:** Das Grundstück ist erschlossen
- **Bebauung:** Bestehende Bebauung umfasst ein altes Bauernhaus mit einem Wohntrakt, einem Stall-/Scheunentrakt sowie Nebengebäuden. Diese Bauten sind jedoch in einem überalterten Zustand, sodass eine Modernisierung oder ein Umbau wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre.
- **Bauplan:** Es besteht kein Bebauungsplan, allerdings ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, was verschiedene Nutzungen ermöglicht.

Potenzial und Möglichkeiten: Aufgrund der zentralen Lage und des großen Grundstücks eignet es sich besonders für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus. Die vorhandene Infrastruktur und die Umgebungsstruktur bieten ideale Bedingungen für eine neue Wohnbebauung, die sich gut ins Ortsbild einfügen könnte.

Mit der Einstufung als Mischgebiet wäre ggf. auch eine gewerbliche Nutzung oder ein gemischtes Konzept aus Wohnen und Gewerbe denkbar.

Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan

