KENSINGTON®
Finest Properties International

„Bauen wo das Leben pulsiert – Grundstück mit Zukunft für Familien“

Allgemein:

Objektnr. extern:	EMH7088	**Stand vom:**	06.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Grundstück (Freizeit)	**Ort:**	86647 Buttenwiesen / Unterthürheim
Verfügbar ab:	ab sofort	**Grundstücksfläche:**	807,00 m²

Preise:

Kaufpreis:	250.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.		

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig

Ansprechpartner:

Firma:	EM Hartmann Immobilien	**Name:**	Elisabeth M. Hartmann
Position:	Franchisenehmer, Sachverständige für Immobilienbewertung	**Straße:**	Ulmer Str. 31
Ort:	86660 Tapfheim	**www:**	https://www.kensington-donauries.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	22 km	**Fernbahnhof in :**	11 km

Objektbeschreibung:

Wohnen in Buttenwiesen – Baugrundstück mit Perspektive

Zentral, familienfreundlich & vielseitig bebaubar

Inmitten des charmanten Buttenwiesen wartet ein erschlossenes Baugrundstück auf seine neue Bestimmung – ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden können. Ob modernes Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder

Mehrgenerationenwohnen: Dieses Grundstück bietet ausreichend Platz, um individuelle Lebensentwürfe zu verwirklichen.

Mit seiner zentrumsnahen Lage, einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu Schule, Kindergarten, Einkauf und Freizeitmöglichkeiten ist es **ideal für Familien**, Berufspendler und alle, die naturnah und gleichzeitig gut angebunden wohnen möchten.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen eröffnen attraktive Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ist zulässig, was großzügige Wohnflächen erlaubt. Dank der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 lässt sich die Grundstücksfläche effizient und kreativ nutzen – mit Raum für Architektur, Garten und Lebensqualität.

Buttenwiesen überzeugt durch seine naturnahe Lage im schwäbischen Donautal, sein aktives Gemeindeleben und vielfältige Freizeit- und Bildungsangebote – eingebettet in eine starke Region zwischen Dillingen, Donauwörth und Augsburg.

Dieses Grundstück bietet alles, was zeitgemäßes Wohnen braucht: Planungssicherheit, Freiraum, zentrale Lage und Anschluss an eine lebendige Gemeinde. Ideal für alle, die nicht einfach nur bauen wollen – sondern ein Zuhause gestalten möchten.

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann freuen wir uns darauf, von Ihnen zu hören! Sie erreichen uns telefonisch unter +49 (0) 172 82 42 997 oder per E-Mail unter info@immokonzept-hartmann.de. Wir sind gespannt darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem Traumzuhause zu begleiten!

Lage:

Eine wahrhaft bezaubernde Lage erwartet Sie am Rand des malerischen Unterthürheim, das zur Verwaltungsgemeinschaft Buttenwiesen gehört. Erhaben und am Ortsrand auf einer Anhöhe gelegen, überzeugt dieser Ort mit seiner Nähe zur unberührten Natur.

Das reizvolle Buttenwiesen liegt im Schnittpunkt der Städte Wertingen, Dillingen und Donauwörth, wobei die letzten beiden in nur etwa 30 Minuten erreicht werden können.

Die Annehmlichkeiten von Buttenwiesen sind vielfältig: Eine Grundschule, ein Kindergarten, medizinische Versorgung durch Allgemein- und Zahnärzte sowie Physiotherapeuten, eine Apotheke, eine breite Palette an beruflichen Möglichkeiten für alle Altersgruppen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, ein aktives Vereinsleben – die Liste ist lang. Dieser Ort bietet die idealen Bedingungen für das alltägliche Leben und das Besondere gleichermaßen.

Lassen Sie sich inspirieren und erfahren Sie mehr über die Gemeinde Buttenwiesen auf ihrer offiziellen Homepage:

https://www.buttenwiesen.de/de/gemeinde-buttenwiesen/gemeindeverwaltung/verwaltung/

Ausstattung:

Das Grundstück im Überblick
Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Bebauung: Zulässig sind zwei Vollgeschosse (II)

GRZ: 0,4 -> Bis zu 40 % der Grundstücksfläche darf bebaut werden

GFZ: 0,7 -> Zulässige Geschoßfläche entspricht 70 % der Grundstücksfläche

Bebaubare Fläche: ca. 320 m² (bei 800 m² Gesamtfläche)

Erschließung: Strom, Wasser, Abwasser, Internet liegen an

Bauweise: Individuelle Planung nach Maß, Einzel- oder Doppelhaus möglich

Sonstiges:

GRZ 0,4 -> Bis zu 40 % der Grundstücksfläche bebaubar

GFZ 0,7 -> Bebaubare Geschoßfläche entspricht 70 % der Grundstücksfläche (Vollgeschosse)

WA (Allgemeines Wohngebiet) -> Ideal für Einfamilien- oder Doppelhäuser

II = Zwei Vollgeschosse -> Großzügige Bebauung für Familien möglich

Bilder

Baugrundstück