



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

**Familienfreundlich, infrastrukturell stark,
sofort bebaubar**



Allgemein:

Objektnr. extern:	EMH6966	Stand vom:	06.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Freizeit)	Ort:	86647 Buttenwiesen
Verfügbar ab:	sofort	Grundstücksfläche:	798,00 m ²

Preise:

Kaufpreis:	249.000,00 €	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	Straße:	Ulmer Str. 31
Ort:	Immobilienberatung 86647 Buttenwiesen	www:	https://www.kensington-donauries.com

Infrastruktur:

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

Objektbeschreibung:

Vom Bauherrn zum Hausherrn! Können Sie sich bereits vorstellen, wie Ihr Traum - Zuhause aussehen könnte? Falls nicht, kein Problem! Hier gibt es keinen Zwang zum sofortigen Bauen!

Ein großzügiges Grundstück von knapp 800 m² in Unterthürheim / Buttenwiesen wartet darauf, Ihre Traumimmobilie zu werden. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause nach Ihren Vorstellungen.

Sie wissen sicherlich, dass die drei wichtigsten Kriterien beim Immobilienkauf lauten: 1. Lage, 2. Lage und 3. Lage. Das trifft tatsächlich zu! Eine großartige Lage ist der Schlüssel zu einer wertbeständigen Immobilie. Wenn Sie über den Bau eines Hauses nachdenken, ist die Wahl des richtigen Grundstücks daher von größter Bedeutung. Natürlich spielen auch die Bebaubarkeit, der Baugrund und der Preis eine wichtige Rolle.

Warum spricht dieses Grundstück in Unterthürheim besonders für sich?

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die Innenstadt von Wertingen mit all ihren Vorzügen in weniger als 7 Minuten zu erreichen. Für Ihre alltäglichen Besorgungen sind es gerade einmal etwa 3 Minuten Fahrt mit dem Auto. Die Nähe zu vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten in Handel, Handwerk und Industrie, verschiedene Schulen sowie ein umfassendes Gesundheitsangebot inklusive eines nahegelegenen Krankenhauses in Wertingen machen dieses Grundstück zu einem attraktiven Standort für Sie und Ihre Familie.

Das Erschaffen Ihres eigenen Hauses erfordert zweifellos Zeit, Geld und Energie. Aus diesem Grund können wir Ihnen auf Wunsch erfahrene Baufirmen, Architekten und renommierte Fertighaushersteller empfehlen. Sie alle haben bereits zahlreiche Familienträume wahr werden lassen.

Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen – ob Sie ein schlüsselfertiges Haus bevorzugen, sich für den Selbstausbau entscheiden oder alles in Eigenregie umsetzen möchten. Eines ist sicher: Auf diesem Grundstück können Sie Ihre Wohnträume und Bedürfnisse verwirklichen.

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@immokonzert-hartmann.de. Wir sind gespannt darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem Traumzu Hause 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.butenwiesen.de/de/gemeinde-butenwiesen/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

