# Großzügiges Baugrundstück in idyllischer Randlage mit Seesicht

Objekt: 1127 • 78343 Gaienhofen / Hemmenhofen
599.000,00 €

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

## Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 599.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % inkl. ges. MwSt. |
| Objektart | Grundstück |
| Objekttyp | Wohnen |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 78343 |
| Ort | Gaienhofen / Hemmenhofen |
| Grundstücksgröße | ca. 1.752 $m^2$ |
| ImmoNr | 1127 |
| Ausstattungsqualität | Einfach |
| Erschliessung | Erschlossen |
| Bebaubar nach | Nachbarbebauung (§34BauGB) |

## Beschreibung

Am Ende einer ruhigen Straße in Hemmenhofen verbirgt sich ein einzigartiges Baugrundstück mit 1.742 $m^2$ Fläche, das auf seine Neugestaltung wartet. Die charmante Hanglage verleiht dem Grundstück seinen besonderen Charakter und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein kleiner Bach schlängelt sich sanft über das Gelände und verleiht dem Grundstück eine natürliche Note.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einem abbruchreifen Haus (Baujahr 1975) bebaut, das den Raum für eine innovative Zukunft freigeben wird. Die Entsorgung und der Abriss des Hauses liegen in der Verantwortung des neuen Eigentümers und ermöglichen es, von Grund auf neu zu gestalten.

Das Grundstück grenzt an Felder und Wälder, was eine idyllische und private Atmosphäre schafft. Hier können Ideen sprießen, um das volle Potenzial dieses Areals optimal zu nutzen. Verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen in dieser malerischen Umgebung und schaffen Sie sich ein Refugium mit individuellem Charme! Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Das Grundstück darf gemäß §34 BauGB bebaut werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Entdecken Sie vor Ort das Potenzial dieses Grundstücks und lassen Sie sich von der Umgebung inspirieren!

## Lage

Mitten auf der Halbinsel Höri, zwischen Schienerberg und dem Bodensee liegt die Seegemeinde Gaienhofen mit seinen Ortsteilen Horn, Hemmenhofen und Gundholzen. Schon Otto Dix und Hermann Hesse wurden von diesem idyllischen Flecken Erde inspiriert und so kann man heute auf deren Spuren wandeln, die diese im sogenannten Künstlerwinkel hinterließen. Die Gemeinde ist an den Höribus und die Hörifähre angebunden und so auch ohne Auto zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätte, diverse Ärzte sowie eine Metzgerei und Bäckerei sind vorhanden. Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben hier bunt und abwechslungsreich.

## Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

# Impressionen

Drohnenaufnahme

Drohnenaufnahme

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Drohnenaufnahme

Bach

Drohnenaufnahme

Außenansicht

Außenansicht

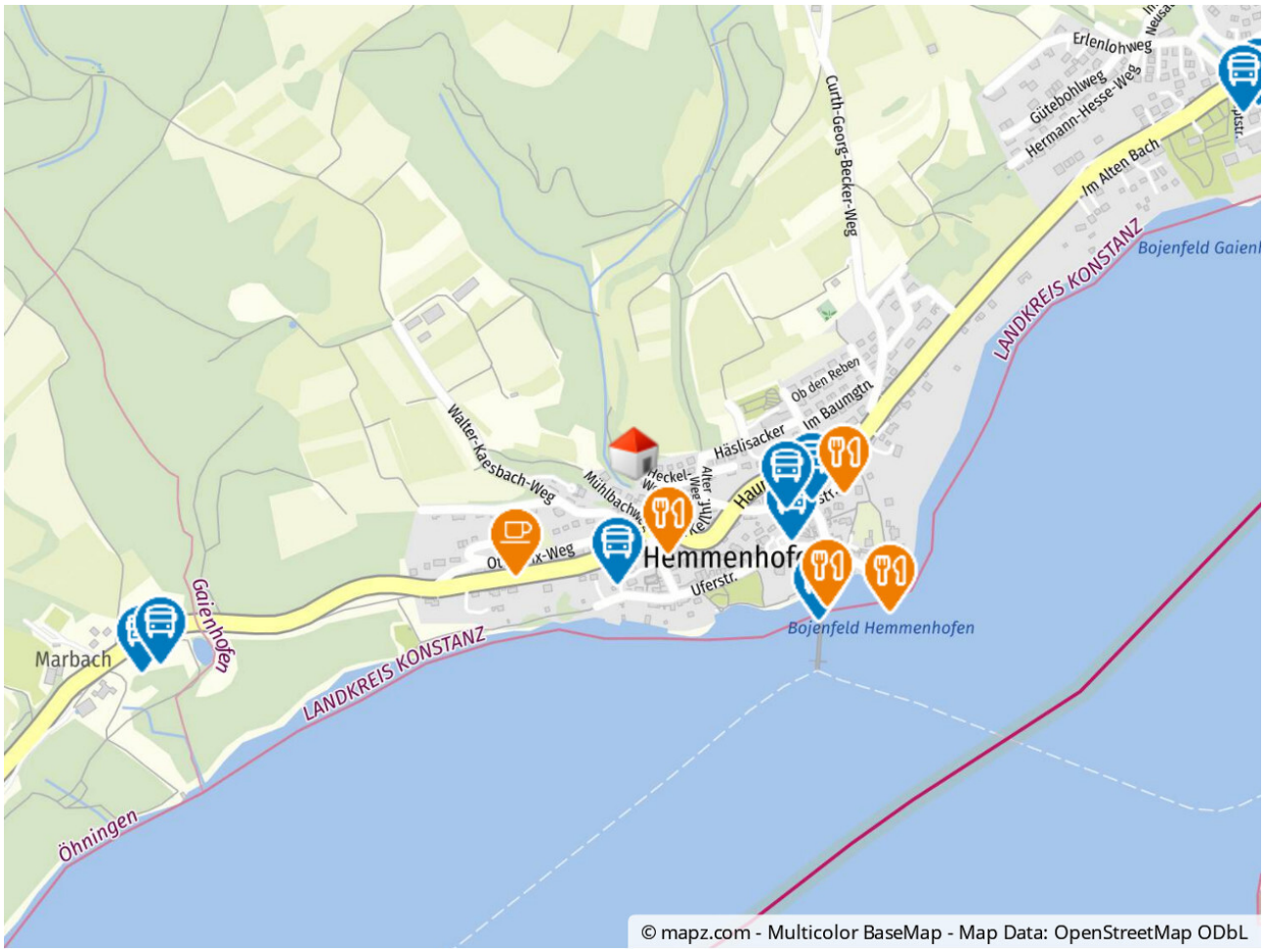
Außenansicht

Bach

Bach

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

# Lageplan




Geolyzer Kartenausschnitt

**Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg**

**Landratsamt Konstanz**
**Vermessungsbehörde**
Otto-Blesch-Straße 49
78315 Radolfzell

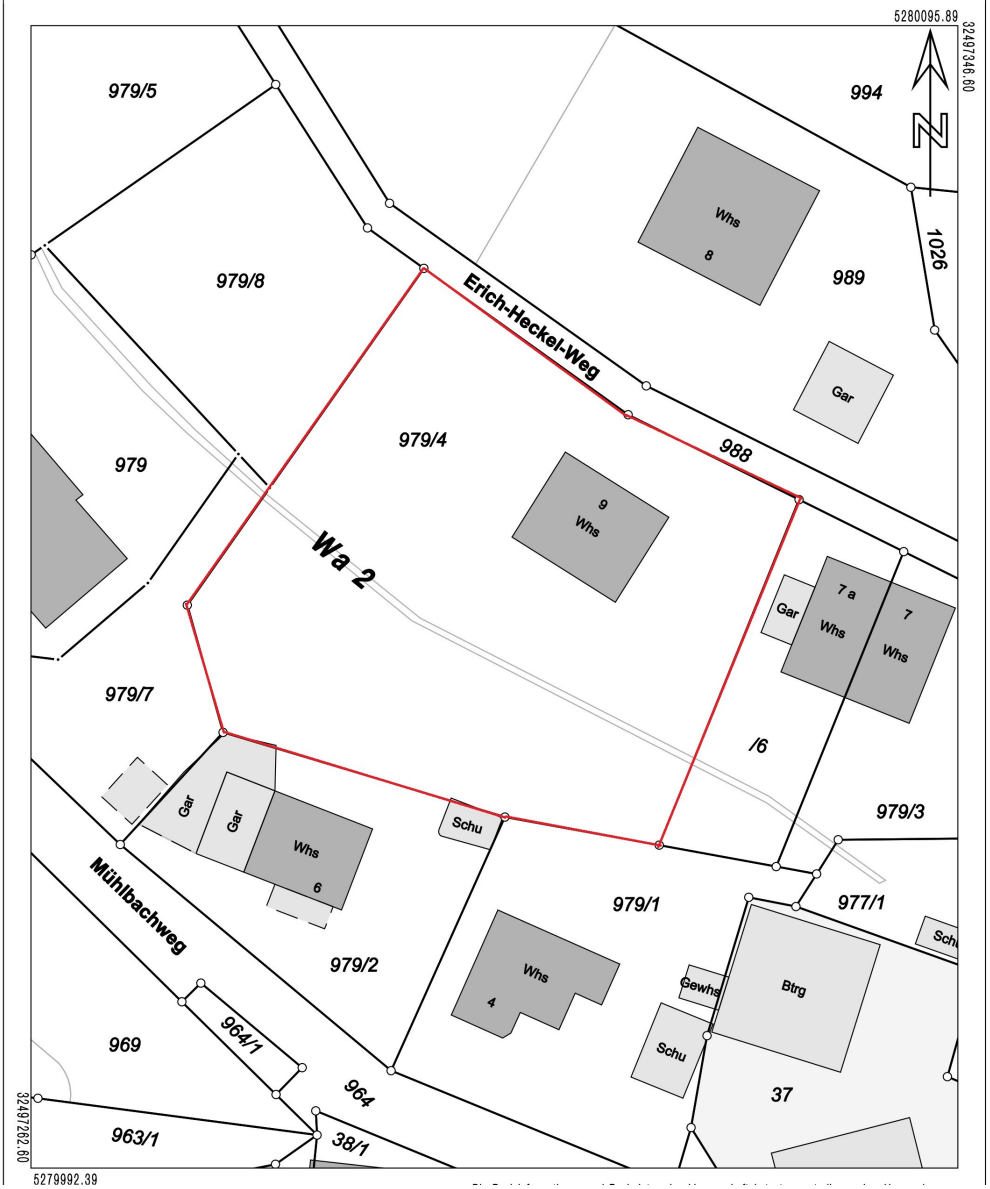
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Liegenschaftskarte**

**Erstellt am 09.10.2024**

Flurstück: 979/4
Flur:
Gemarkung: Hemmenhofen

Gemeinde: Gaienhofen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg



## Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.