GEHEIMTIPP

GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee

GEHEIMTIPP
GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT

Die Highlights

- Ruhig gelegen in Seenähe
- Ruhige Wohngegend abseits einer 30iger Zone
- Panoramablick über den See und die Alpen
- Keine Belastung durch Straßenlärm
- Baugenehmigung für maximale Ausnutzung der Fläche
- Eine der letzten Möglichkeiten im Sipplinger Kern zu bauen- realisierbar
- Gute Anbindung und schnelles Erreichen von umliegenden Orten
- Kalkulation zur Gestehung liegt vor

GEHEIMTIPP
GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT

Das Objekt

Angaben zum Haus:

Flurstück:	642/14
Grundstücksfläche:	715 m²
Ausnutzung:	495 m²
Grundstück erschlossen	
Heizung:	Gas Brennwert + Holz
Brutto Wohnfläche:	731,45 m²
Netto Wohnfläche:	542,46 m²
Brutto Rauminhalt:	2.682,57 m²
2 Doppelhäuser	
Grundstücksfläche:	520 m²
Parken:	4 Stellplätze, 4 Carport / Garagen
Baufreigabe ab sofort	

Ihr Kaufpreis:

Den Kaufpreis des Grundstückes inkl. Erschließung und Baugenehmigung erfahren Sie gerne auf Anfrage bei uns. Kaufnebenkosten: 5,8% Maklercourtage, bei vertraglich geregelter Anschlussvermarktung im Alleinauftrag 3,48%

Weitere Objektdetails

Die vollumfänglich genehmigten Möglichkeiten im schönen Sipplingen am Bodensee zu bauen lassen sich aktuell an wenigen Fingern abzählen. Umso interessanter ist diese Rarität auf dem Hügel des Bützenrains und der Prielstraße.

Das Grundstück bietet die Möglichkeit 2 Doppelhäuser mit vollumfänglicher und teilweiser See- und Alpensicht zu errichten. Zusätzlich enthält die mitverkaufte Baugenehmigung die Anzahl der nötigen Stellplätze und Carports / Garagen.

In langfristiger und gründlicher Planung wurde das auf dem 715m² großen Grundstück verfügbare Baufenster vollumfänglich ausgenutzt, sodass hier ein renditestarkes Projekt in der stark umkämpften Bodenseeregion realisiert werden kann. Eine Bauträgerkalkulation liegt hierzu vor, welches eine Gestehung der beiden Häuser vollständig abdeckt.

GEHEIMTIPP
GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT

Möglich werden, bei einer Bebauung von 495m² Fläche 4 Haushälften mit je folgender Nettowohnfläche:

- Haus 1: 128,74 m²
- Haus 2: 134,36 m²
- Haus 3: 125,6 m²
- Haus 4: 153,76 m²

- GRZ: 0,3
- GFZ: 0,7

Für alle Häuser ist eine Gasheizung und ein Kamin zur Befeuerung mit Holz vorgesehen und Genehmigt. Die Nennwärmeleistung soll hier bei 21 kw liegen.

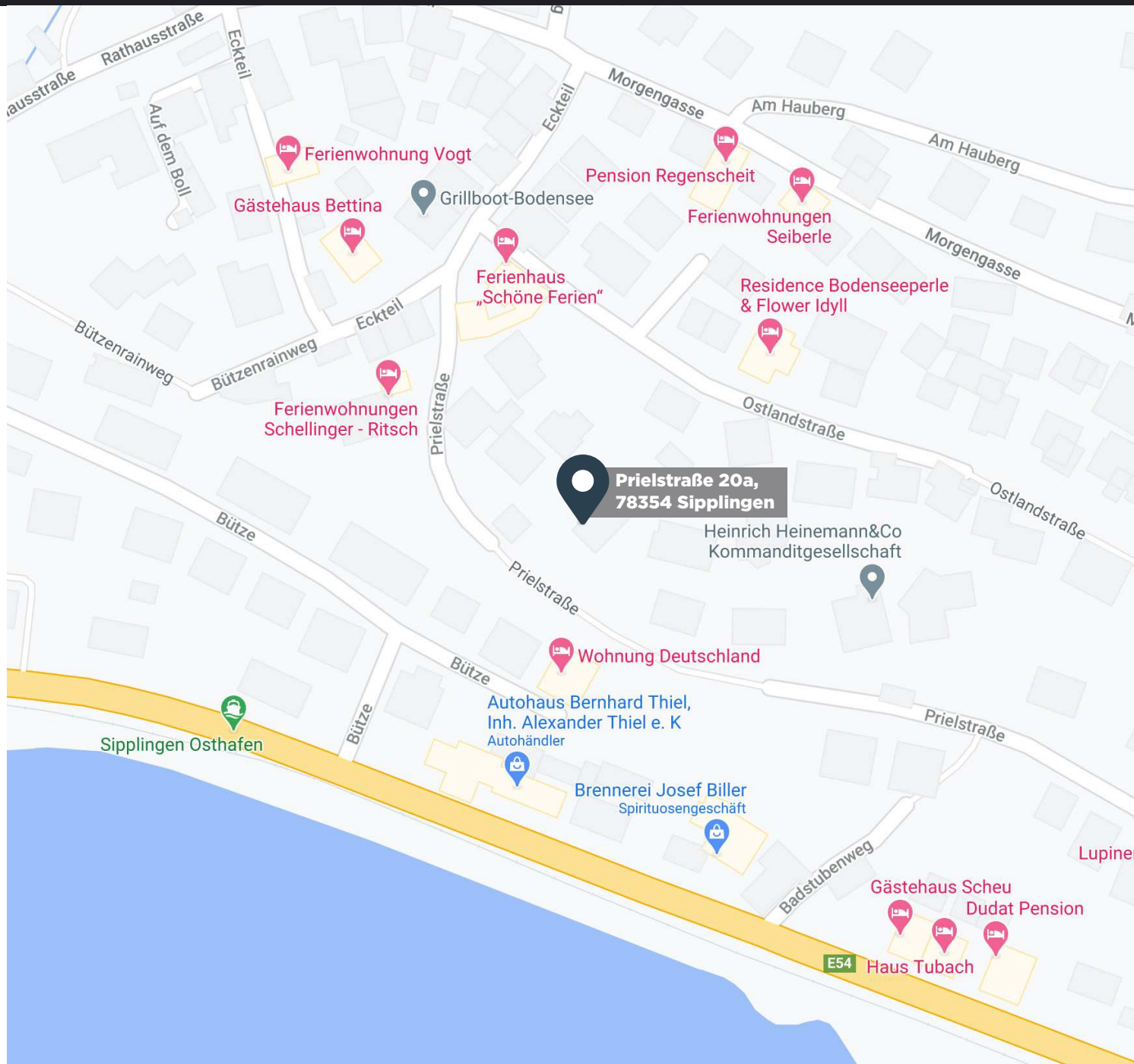
Maßgeblich für die Realisierung dieses außergewöhnlichen Projektes ist natürlich die Rentabilität für die beteiligten Parteien. Die Nachfrage für Wohnraum nahe des Sees und in solch exponierter Lage ist ungebrochen. Dennoch haben wir für Sie im Vorfeld eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt und dieses Projekt intern und diskret berechnen lassen. Unabhängig der Durchführung und der Bauweise der Häuser wird hier dank des weiterhin stark steigenden Marktes rund um den See ein profitabler Verkauf der geplanten Häuser möglich sein.

Für weitere Details der Planung, der Baugenehmigung und der Kalkulation dieses Projektes, sowie für die anschließende Vermarktung mit hochwertigem Mediamaterial und Expertise in der Neubauvermarktung wenden Sie sich vertrauensvoll an uns.

Lage & Infrastruktur

78354 Sipplingen – direkter Blick auf den Bodensee und die Alpen bietet dieses auf dem Hang eben liegende Grundstück. Fußläufig in wenigen Minuten am See, am Strand oder am Hafen. In unmittelbarer Nähe finden die zukünftigen Bewohner Einkaufsmöglichkeiten, Anschlüsse an Bus und Bahn, sowie über die B31 die Möglichkeit Konstanz oder Überlingen mit dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen.

.



GEHEIMTIPP
GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH
Immobilien am Bodensee
Niederzellerstrasse 27,
DE - 78479 Reichenau
Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

phone: +49 (0) 7534 – 271 99 10
mobile: +49 (0) 151 59. 44 70 20

hirsch@vonhirschimmobilien.de
www.immobilienambodensee.de

VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

GEHEIMTIPP
GRUNDSTÜCK MIT SEESICHT