

**TRAUMLAGE im "Alten Westviertel"  
wunderbares Grundstück, 255 qm,  
mit  
DHH-Altbestand\*provisionsfrei\***

Objekt: PPI120625 • Gluckstraße 3 • 85049 Ingolstadt  
387.500,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI120625
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 255 m <sup>2</sup>
<b>Straße</b>	Gluckstraße
<b>Hausnummer</b>	3
<b>PLZ</b>	85049
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Kaufpreis</b>	387.500,00 €
<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Wohnen
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort
<b>Erschliessung</b>	Erschlossen
<b>Bebaubar nach</b>	Nachbarbebauung (§34BauGB)
<b>Bebaubar mit</b>	Doppelhaus

## Beschreibung

Die Lage ist traumhaft! Hier im besten Westen von Ingolstadt genießen Sie die Ruhe in bester Nachbarschaft. In die Stadtmitte und zum Naherholungsgebiet Baggersee gehen Sie zu Fuß in 15 Minuten.

Auf dem Grundstück mit 255 qm steht eine kleine, leere Doppelhaushälfte aus 1936. Eine Bebauung ist nach § 34 möglich.

Die beiden Doppelhaushälften bilden derzeit eine Wohnungs-eigentümergemeinschaft. Eine reale Teilung des gesamten Grundstücks ist bei einem Kauf möglich.

## Lage

Das Liebhaber-Grundstück liegt in einer der besten Lagen von Ingolstadt! Im Ingolstädter Westviertel haben Sie die Nähe zur Natur genauso wie die Nähe zur Stadtmitte von Ingolstadt. Die ruhige Lage und die umliegende Nachbarschaftsbebauung spricht für sich. In 10 Minuten sind Sie auf der A9 München-Nürnberg und in 5 Minuten sind Sie am Ingolstädter Hauptbahnhof.

## Ausstattung

Das Grundstück mit 255 qm liegt traumhaft im Ingolstädter Alten Westen, in der Gluckstraße 3. Der Grund und der Altbestand sind komplett geräumt, ein Abriss ist sofort möglich.

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei!

## Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.

Bei einem Kauf dieses Grundstücks fällt für den Käufer keine Provision an!



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Grundstück



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Grundstück



Grundstück



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Lageplan



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Lageplan-Glückstraße 3+3a-farbig

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann  
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: [anfragen@immo-poeschmann.de](mailto:anfragen@immo-poeschmann.de)

Web: [immobilien-poeschmann.de](http://immobilien-poeschmann.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.