

## Großes Baugrundstück in naturnaher, ruhiger Lage

---

Objekt Nr. 130

73527 Schwäbisch Gmünd, OT Zimmern

Kaufpreis 332.000,00 Euro



## Daten

**Objekt Nr.** 130

**Kaufpreis / Festpreis** 332.000,00 Euro

---

**Käuferprovision** 4,76 % incl. MwSt.

---

**PLZ u. Ort** 73527 Schwäbisch Gmünd,  
Ortsteil Zimmern

---

**Objektart** bebaubares Grundstück

---

**Vermarktungsart** Kauf

---

**Grundstücksgröße** gesamt ca. 3868 m<sup>2</sup>.  
Abgezogen werden ca. 548 m<sup>2</sup> für den  
Hochwasserschutz (Berme) am Bachlauf  
sowie Fläche für das vorhandene Biotop.  
Berechnete Grundstücksfläche **3320 m<sup>2</sup>**

---

**Lage** sehr naturnah und sehr ruhig

---

**Verfügbar** sofort nach Kaufpreiszahlung

---

## Objektbeschreibung

Eine 3868 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche steht in 73527 Schwäbisch Gmünd, Ortsteil Zimmern zum Verkauf.

Das Grundstück liegt entlang des Krümlingsbaches. Daher werden von der Grundstücksgröße ca. 548 m<sup>2</sup> abgezogen, da entlang am Bach eine Berme (Hochwasserschutz) erstellt werden muss und sich im hinteren Teil des Grundstücks ein Biotop befindet. Somit liegt die bebaubare Fläche bei ca. 3320 m<sup>2</sup>.

Da das Grundstück nicht voll erschlossen ist, werden als Quadratmeter-Preis 100,-- Euro berechnet. Fester Kaufpreis somit 332.000,-- Euro für das gesamte Grundstück.

Auf dem Grundstück stand früher ein Bauernhaus mit Stallungen. Die Grundrisse des Gebäudes sind noch sichtbar.

**Wichtig:** Auf das Grundstück kommt man nur über eine Brücke, die über den Krümlingsbach führt. Die bestehende Brücke muss abgerissen werden, da sie den Sicherheitsvorschriften nicht genügt. Eine neue Brücke muss gebaut werden. Der Neubau der Brücke und die damit verbundenen Kosten obliegen dem Käufer des Grundstücks. Unterlagen und Pläne für die neue Brücke liegen bereits vor.

Die Berme (Hochwasserschutz) muss vom Käufer des Grundstücks erstellt werden. Gepflegt wird diese dann künftig von der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Viele Unterlagen – z.B. Wasserwirtschaftsamt, Geotechnik, Genehmigungsplanungen, Kanalisation, Brücke, Bauvorbescheide etc. pp. – wurden von den Eigentümern bei den entsprechenden Behörden angefordert und liegen somit bereits vor.

Das Grundstück wird nur im Gesamten verkauft, keine Teilverkäufe.

## Lage

In 73527 Schwäbisch Gmünd – Zimmern in einer sehr ruhigen und sehr naturnahen Umgebung. Das Flurstück liegt als „Insellage“, d.h., kein Verkehr außer den Anliegern, Zufahrt zum Grundstück nur über eine Brücke.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Schule im nebenliegenden Ort Hussenhofen.

Bis Schwäbisch Gmünd ca. 4 km. Bis zur Bundesstraße 29 ca. 2 km.



Bauplatz



Bauplatz



Bauplatz



Biotop



Bachlauf



Bestandsbrücke zum Grundstück

## Rechtshinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

### WIDERRUFSBELEHRUNG

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Immobilienvermittlung

Gisa Nuding

Rosenstr. 27

73565 Spraitbach

Telefon: 07176-4361

info@nuding-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.