



## Reserviert - Wunderschöner Südhangbauplatz in ruhiger Lage

### Lage

Die Gemeinde Gerolsbach (ca. 3.600 Einwohner) liegt im Südwesten des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm, in der Mitte des Dreiecks München-Augsburg-Ingolstadt. Die Gemeinde Gerolsbach verfügt noch über einen dörflichen Charakter. Zugleich bietet er eine komplette Infrastruktur: Post, Banken, Arzt- und Zahnarztpraxis, Apotheke, Einkaufsmarkt, Bäcker und Metzger, verschiedene Geschäfte und eine lebendige Gastronomie.

Weitere Fachärzte, Klinik und Einkaufsmöglichkeiten in großer Auswahl gibt es in der 10 Kilometer entfernten Kreisstadt Pfaffenhofen. Selbstverständlich gibt es Kindergarten und Grundschule direkt im Ort. Die Hauptschule ist in Scheyern (Busanbindung, ca. 5 km entfernt) zu besuchen. Realschule und Gymnasium

### Details

Objekt-ID: 1018  
Lage: 85302 Gerolsbach  
Immobilienart: Wohnen  
Grundstücksfläche: ca. 1.475,00 m<sup>2</sup>

---

stehen in Pfaffenhofen oder Schrobenhausen (Busanbindung, ca. 10 km entfernt) zur Verfügung. "Mittendrin" liegt das Anwesen auch in Sachen Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A9 München-Nürnberg und A8 München-Stuttgart sind in jeweils gut 20 Minuten zu erreichen. Der nächstgelegene Bahnhof in Petershausen ist zugleich S-Bahnstation des MVV München und ist rund 12 km entfernt.

Sogar nur ein paar Meter sind es und Sie sind mittendrin in der Natur. Nur ein Schritt in Ihren Garten, der Blick über die Wiesen. Oder Sie nutzen den 18-Loch-Golfplatz des "Golfclub Gerolsbach", die ausgezeichneten Wanderwege, markierte Radwege durch die Täler von Ilm und Gerolsbach. Das Freizeitzentrum für Pferdesport und die weiteren Sport- und Tennisplätze. Diese besonderen Freizeiteinrichtungen, die hervorragenden Restaurants und nicht zuletzt ein reges Vereinsleben empfehlen die Gemeinde als äußerst angenehmen Wohnort.

## Objektbeschreibung

Das sehr ruhig gelegene Grundstück ist mit einem Doppelhaus bebaubar und eignet sich wunderbar für ein naturverbundenes Wohnen. Ein entsprechender Vorbescheid liegt vor. Alternativ besteht natürlich die Möglichkeit, ein großzügiges Einfamilienhaus zu errichten.

Durch die Südhanglage bieten sich sehr schöne Gestaltungsmöglichkeiten und vor allem ein herrlicher Blick über Gerolsbach. Nutzen Sie die Möglichkeit eines virtuellen 360° Rundganges und überzeugen Sie sich selbst. Folgen Sie einfach diesem Link: <https://tour.ogulo.com/jm4j>

An der Nordseite des Bauplatzes befinden sich alte und wahrhaft schützenswerte Bäume, die Teil eines kleinen Biotops sind. Veränderungen sind dort nicht zulässig. Die Positionierung des Gebäudes wurde im Rahmen der Bauvoranfrage entsprechend gewählt und die notwendigen Rahmenbedingungen mit dem Landratsamt abgeklärt. Gerne stellen wir Ihnen den Vorbescheid zur Verfügung.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

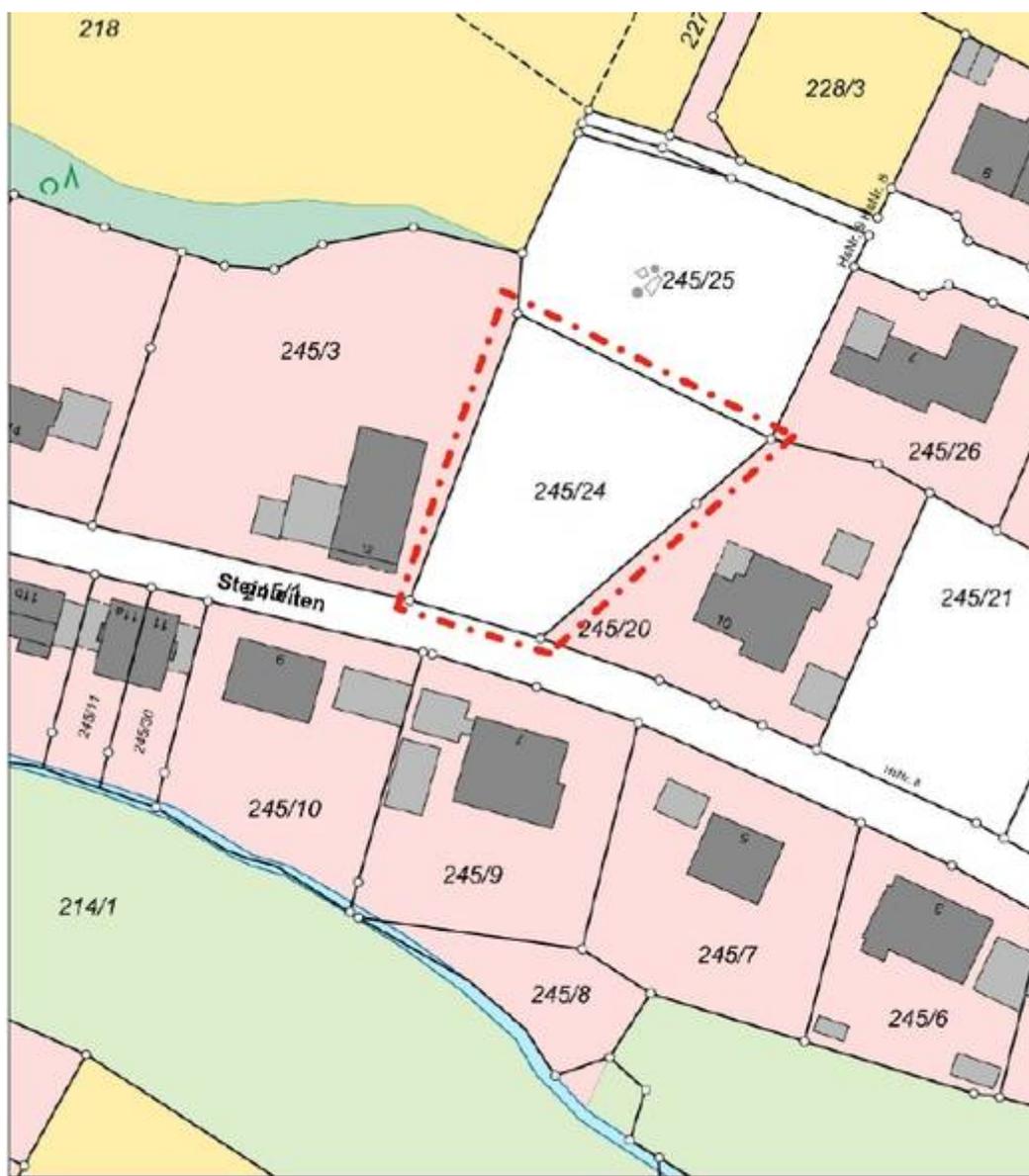
## Ausstattungsbeschreibung

## Sonstiges

## Objektbilder



Ansicht von der Straße



6374170

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan\_expose



Blick Richtung Westen



Blick Richtung Baumbestand



Blick Richtung Osten



Straße\_Foto1



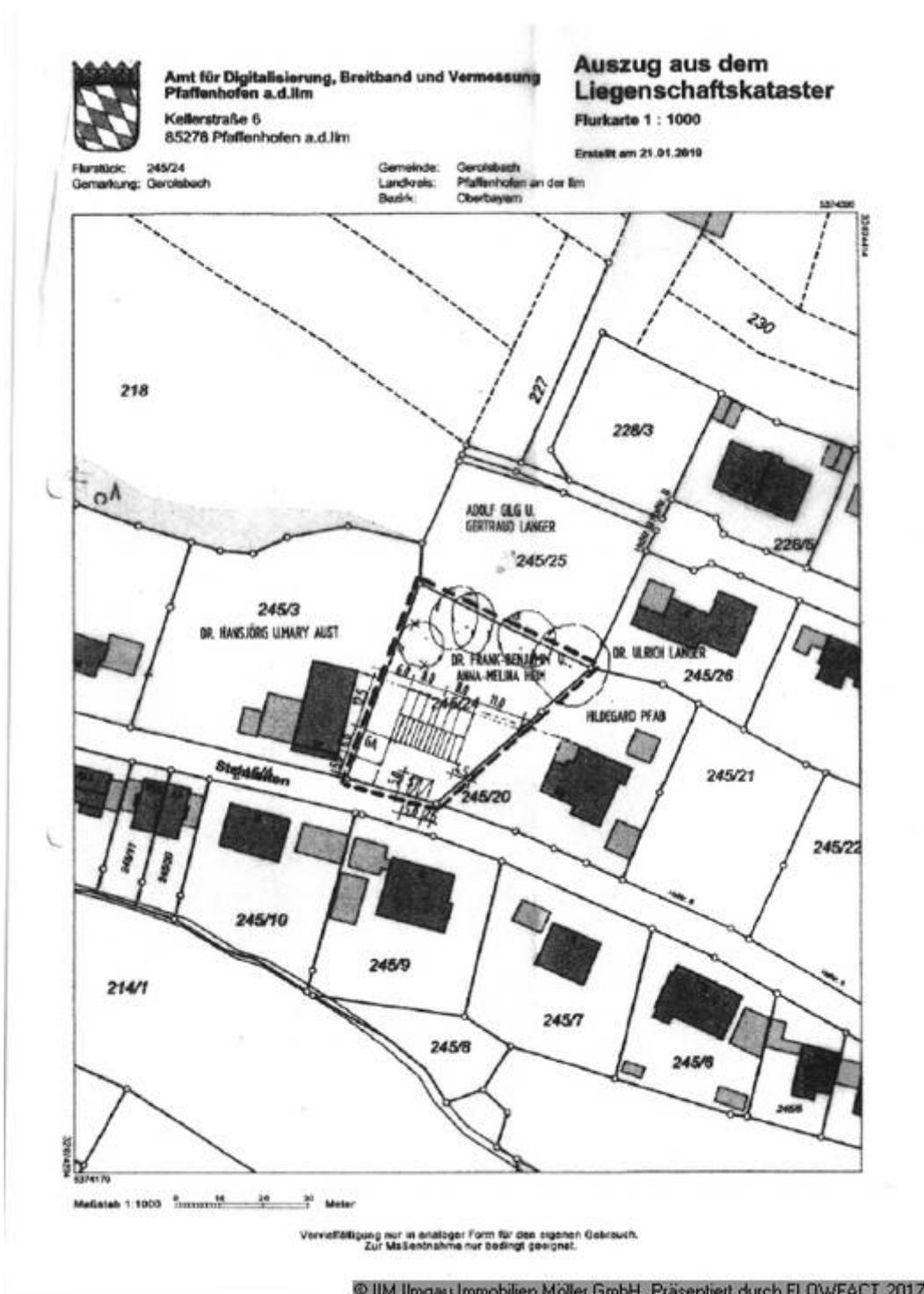
© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straße\_Foto2



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ausicht Foto 2



Lageplan\_Bauvoranfrage