

IMMOBILIENVERKAUF



Im Namen und Auftrag der Berechtigten und mit Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters bieten wir im Alleinauftrag ein außergewöhnliches Wohnbaugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen des Landkreises Regensburg zum Kauf an.

► WOHNBAUGRUNDSTÜCK ◀

MIT DENKMALGESCHÜTZTEM ALTBAU

Mozartstr. 8 | D-93093 Donaustauf (Oberpfalz / Bayern)

Das Verkaufsobjekt umfasst zwei zusammenhängende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von **ca. 1.092 m²**. Auf dem Grundstück befindet sich ein historisches Wohnhaus, das als **Baudenkmal** in der Bayerischen Denkmalliste eingetragen ist (Aktenzeichen **D-3-75-130-69**). Die Grundstücke werden ausschließlich gemeinsam veräußert.

Verkaufspreis – € VB 395.000

Der bestehende Gebäudebestand besitzt einen mittelalterlichen Kernbau und wurde im Laufe seiner Geschichte mehrfach erweitert und umgebaut. Die dendrochronologisch nachgewiesenen Bauphasen aus den Jahren **1681** sowie **1781/1782** unterstreichen den besonderen historischen Wert des Gebäudes. Es handelt sich um einen ein- und zweigeschossigen Massivbau mit asymmetrischem Satteldach, der das Ortsbild von Donaustauf wesentlich mitprägt. Für das Objekt liegen bereits **Planunterlagen eines Architekturbüros** vor, welche beispielhaft die denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung zu einem modernen Mehrfamilienhaus (geplante WF rund 319 m²) mit mehreren Wohneinheiten darstellen. Die Planung zeigt das Entwicklungspotenzial der Liegenschaft, ersetzt jedoch keine eigenständige baurechtliche Prüfung oder Genehmigung.

Gerade für erfahrene Bauträger, Projektentwickler oder Investoren eröffnet sich hier die seltene Möglichkeit, historische Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnraum zu verbinden. Gleichzeitig eignet sich das Grundstück auch für private Bauherren, die den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes schätzen und sich den Traum vom individuellen Wohnen in einer der attraktivsten Gemeinden vor den Toren Regensburgs erfüllen möchten.

Gesamtgrundstücksfläche ca. **1.092 m²** / zwei zusammenhängende Flurstücke / historisches Wohnhaus als **eingetragenes Baudenkmal** / Aktennummer **D-3-75-130-69** / mittelalterlicher Gebäudekern mit Erweiterungen aus den Jahren **1681** und **1781/82** / vorhandene Entwurfs- und Planunterlagen für eine denkmalgerechte Mehrfamilienhausentwicklung / Konzept mit ca. **318,70 m² Wohnfläche** in mehreren Wohneinheiten vorhanden

Für Bauträger, Projektentwickler und Bauunternehmen: Nutzen Sie die Chance, ein seltenes Entwicklungsgrundstück mit historischem Gebäudebestand zu erwerben.

Für private Bauherren, die ein außergewöhnlich großes Grundstück für Ihre individuelle Wohnideen suchen. Wer das Besondere sucht, findet hier eine außergewöhnliche Gelegenheit. Gleichzeitig profitieren Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude – abhängig von den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen – häufig von attraktiven steuerlichen Fördermöglichkeiten und öffentlichen Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen.

Donaustauf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Landkreis Regensburg. Die Marktgemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die UNESCO-Welterbestadt Regensburg. Die Walhalla, die Donau, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten verleihen dem Standort einen außergewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwert.

Sollten Sie an einem Erwerb dieses Wohnbaugrundstückes Interesse haben, würden wir Sie bitten, sich kurzfristig bei uns zu melden. Ansprechpartner in unserem Hause ist **Herr Schaller (Mobil +49 (0)170-2970484)**.

Unter www.assets-solutions.eu finden Sie weiteres Bildmaterial zu dem angebotenen Baugrundstück. Weitere Unterlagen zum Objekt wie z.B. Grundrisse, Visualisierungen, Lageplan, Grundbuchauszug, Baugenehmigungen, Vorbescheide, etc. stellen wir Interessenten sehr gerne auf Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Informationen, Dokumentationen und Unterlagen zum Unternehmen erhalten Sie bei:

AS Assets Solutions AG | Langfeldstr. 90 | CH - 8500 Frauenfeld

Tel: +41 (0)71 571 2510 | Fax: +41 (0)71 571 2511 | Mail: info@assets-solutions.eu | www.assets-solutions.eu

Freiverkauf vorbehalten