



## 86947 Weil / Geretshausen

# Grundstück mit Altbestand in Weil/Geretshausen



**399.000 €**

Kaufpreis

**983 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**DOMIZILACHT**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

**Ihr Ansprechpartner**

**DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG**

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

[info@domizilacht.de](mailto:info@domizilacht.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	983 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1925
bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	Abrissobjekt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	4,98 % inkl. 19 %

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1925
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Grundstücksgröße: ca. 983 m<sup>2</sup>
- Ruhige Ortslage im Weiler Ortsteil Geretshausen
- Unbeplanter Innenbereich, bebaubar nach §34 BauGB
- Altbestand: sanierungsbedürftiges Bauernhaus (ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Nebenflächen: Doppelgarage, Scheunen, ehemaliger Stall
- Großes Potenzial zur Neugestaltung oder Neubebauung
- Ideal für Eigennutzer mit Vision oder Bauträger mit Konzept
- Gute Anbindung an Landsberg, München und den Nahverkehr



## Beschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines Angebotsprozesses verkauft. D.h. der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses durch Angebote von Interessenten steigen.

Das von uns angebotene Grundstück befindet sich in ruhiger Lage von Geretshausen, einem Ortsteil der Gemeinde Weil im Landkreis Landsberg am Lech. Mit einer Fläche von ca. 983 m<sup>2</sup> bietet es attraktive Voraussetzungen für eine Neuentwicklung. Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist bebaubar nach §34 BauGB. Dadurch besteht für Bauträger und Planer ein hoher Gestaltungsspielraum im Rahmen der umliegenden Nachbarbebauung. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein älteres, nicht mehr zeitgemäßes Bauernhaus mit Stallungen, Scheunen, Werkstatt und Doppelgarage. Der Altbestand ist stark sanierungsbedürftig und kann bei Bedarf genehmigungsfrei zurückgebaut werden. Eine Bebauung mit einem oder mehreren Wohngebäuden ist im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben vorstellbar. Dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung in einer landschaftlich reizvollen und gut angebundenen Wohnlage.

### SIE MÖCHTEN MEHR WISSEN?

Weitere Bilder und einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Website unter:

<https://www.domizilacht.de/>

### EXPOSÉ-DIREKT-DOWNLOAD:

Unser ausführliches Exposé können Sie direkt auf unserer Website selber herunterladen. Kopieren und folgen Sie einfach dem o.g. Link, um direkt zur Objektinsertion auf unserer Seite zu gelangen.

Hinterlegen Sie Ihre Kontaktangaben und klicken Sie auf "Anfrage senden". Das Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch per Download zur Verfügung gestellt. Um das Exposé herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.

## Lage

Geretshausen ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Weil im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Die Gemeinde Weil zählt rund 4.100 Einwohner und liegt landschaftlich reizvoll zwischen Ammersee und Lech. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wäldern und kleinen Weilern – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die ländliches Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Weil bietet eine sehr gute Grundversorgung und ein vielseitiges Angebot für Familien und Alltag. Drei Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie ein Lebensmittelmarkt mit Poststelle, Bäckerei, Metzgerei, Getränkemarkt und Gärtnerei decken den täglichen Bedarf ab. Zwei Bankfilialen und verschiedene Handwerksbetriebe ergänzen die Infrastruktur. Die medizinische Versorgung ist mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Physiotherapeut, Heilpraktiker, Tierarzt und Apotheke breit aufgestellt. Mehrere gemütliche, teils traditionsreiche Gaststätten sorgen zudem für kulinarische Vielfalt.

Geretshausen ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an Weil und Landsberg befindet sich in der Nähe. Die S-Bahn-Station Geltendorf (S4 und S20) ist nur 10 Minuten entfernt, die Bahnverbindung ab dem nahegelegenen Bahnhof Kaufering (ebenfalls ca. 10 Minuten mit dem Auto) bietet regelmäßige Direktverbindungen nach München und Augsburg. Die Autobahn A96 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Fahrt nach München in etwa 45 bis 50 Minuten. Die Fahrzeit zum Flughafen Memmingen beträgt rund 50 Minuten.

Auch der Freizeitwert der Region ist hoch: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, die Nähe zum



Ammersee sowie Sportvereine und Ausflugsmöglichkeiten in die Natur sorgen für eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für zukünftige Bewohner eines Neubauprojekts. Weiteres Plus: Der Glasfaser-Ausbau im Ortsteil Geretshausen wurde für 2026 avisiert.

## Sonstige Angaben

### INFORMATIONEN ZUM ANGEBOTSVERFAHREN:

Die Immobilie wird mit dem Mindestverkaufspreis angeboten.

**ABLAUF:** Nach erfolgter Besichtigung erhalten Sie bei Kaufinteresse alle für eine Finanzierung nötigen Unterlagen und können ein Angebot per E-Mail abgeben. Im Anschluss erhalten Sie von uns die Information über das Höchstgebot und können sich entscheiden, Ihr Angebot **EINMALIG** zu erhöhen.

**OPTIONAL:** Wenn mehr als 5 Interessenten konkretes Interesse an dem Objekt äußern, starten wir ein Angebotsverfahren. Hierbei erhalten Sie per E-Mail einen Einladungslink auf unsere Plattform. Es besteht dann die Möglichkeit, direkt online ein Angebot für die Immobilie abzugeben. Das aktuelle Höchstgebot ist für jeden sichtbar (anonymisiert).

**IHR VORTEIL DABEI:** Die Angebotspreise widerspiegeln die aktuelle Marktsituation, dadurch hat man eine transparente und faire Preisfindung.

Im Gegensatz zu einer Auktion wird der Zuschlag nicht zwangsläufig an das Höchstgebot erteilt. Stattdessen liegt die Entscheidung beim Verkäufer, ob und welches Kaufangebot er annehmen möchte. Er ist somit nicht verpflichtet, zu verkaufen, wenn die eingegangenen Angebote nicht seinen Erwartungen entsprechen. Durch das Angebotsverfahren besteht daher auch keinerlei Risiko finanzieller Verluste.

Mehr Informationen zum Angebotsverfahren finden Sie auf unserer Webseite unter [www.domizilacht.de](http://www.domizilacht.de)

+++ Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, bitten wir Sie, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume virtuell zu begehen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.











ZUM  
EXPOSÉ-  
DOWNLOAD  
inkl. Objektadresse:  
[www.DomizilAcht.de](http://www.DomizilAcht.de)  
ANFRAGE  
SENDEN



**DOMIZILACHT**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Weitere Bilder, ausführliche Texte & 3D-Rundgang  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:

[WWW.DOMIZILACHT.DE](http://WWW.DOMIZILACHT.DE)



...oder folgen Sie dem Link in der Objektbeschreibung und gelangen Sie direkt zur Objektinsertion auf unserer Website!

Das ausführliche Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch bereitgestellt.  
Um das Exposé anzeigen & herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.