Gersthofen – Gersthofen

Baugrundstück mit Potenzial – genehmigtes EFH oder alternative Bebauung (Doppelhaus, Mehrfamilienhaus) möglich

Objektnummer: 25122110

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 549 m²

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122110

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 549 m² erschlossene Baugrundstück ohne Altbestand befindet sich in zentraler Lage des Gersthofer Ortsteils Batzenhofen. Es bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres eigenen Zuhauses oder für attraktive Investitionsprojekte.

Die Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Neben der Errichtung eines klassischen Einfamilienhauses, für das bereits eine Baugenehmigung vorliegt, ist nach individueller Abstimmung und Prüfung durch das Bauamt in Gersthofen auch eine größere Bebauung denkbar – bis hin zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses.

Da kein Bebauungsplan existiert und § 34 BauGB Anwendung findet, müssen alle weiteren Bauvorhaben vorab mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Die Kombination aus zentraler Lage, vorhandener Erschließung, bestehender Baugenehmigung und flexiblen Bebauungsmöglichkeiten macht dieses Grundstück zu einer äußerst interessanten Gelegenheit – sowohl für private Bauherren als auch für Investoren.

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ausstattung und Details

- zentrale Lage im Gersthofer Ortsteil Batzenhofen
- hervorragende und schnelle Anbindung an die B2 sowie die A8 in alle Richtungen
- kein Bebauungsplan – Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB
- vorliegende Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus
- größere Auslastung des Grundstücks nach individueller Abstimmung mit dem Bauamt in Gersthofen denkbar

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des Gersthofer Ortsteils Batzenhofen, eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohnstruktur.

Ein Kindergarten ist fußläufig in nur etwa drei Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen befinden sich im rund zehn Minuten entfernten Gersthofen, dessen einladendes Stadtzentrum vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busverbindung sorgt für einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bundesstraße 2 und insbesondere die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 in alle Richtungen eine komfortable Anbindung an Augsburg, München und Ulm gewährleisten.

Für Erholung und Freizeit laden die umliegenden Grünflächen sowie die Wege entlang der Schmutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com