Treuchtlingen / Fuchsmühle

Grundstück am Bach

Objektnummer: 25247011

KAUFPREIS: 149.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.229 m^2

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

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

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Auf einen Blick

Objektnummer	25247011
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Die Immobilie

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Die Immobilie

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Ein erster Eindruck

Ruhig gelegenes großes Liebhaber-Grundstück mit sanierungsbedürftigen Gebäuden (oder Abriss) mit Baumbestand an einem Wasserlauf unweit von Treuchtlingen.

Zum Verkauf steht ein attraktives Freizeitgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.229 m², das zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Das Anwesen ist durch seine Lage und Beschaffenheit besonders interessant für Naturliebhaber und all jene, die nach einem Rückzugsort im Grünen suchen. Das Grundstück liegt an einer Wasserquelle und ist von Wald und Wiesen umgeben.

Für die aufstehenden sanierungsbedürftigen bzw. baufälligen Gebäude liegt bereits eine Abriss- und Neubebauungs-Genehmigung vor. Diese bauliche Gegebenheit erlaubt potenziellen Käufern nicht nur gestalterische Freiheit, sondern auch die Möglichkeit, die Immobilie ganz nach eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Ideal zur Tierhaltung, aber auch als Feriendomiziel oder Wohnanwesen umzugestalten. Ein Bebauungsplan liegt uns aktuell nicht vor. Das Grundstück liegt außerhalb einer aktuellen Bodenrichtwertzone.

Interessenten, die sich von den Eigenschaften dieser Immobilie angesprochen fühlen, sind eingeladen, weitere Informationen einzuholen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, ein Stück Natur zu besitzen und gleichzeitig Raum für eigene Projekte zu schaffen.

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Ausstattung und Details

Ehemaliges Wohnhaus (Doppelhaushälfte) mit unbekanntem Baujahr (Kernsanierung oder Abriss), Schuppen (Abriss), Grünland, Baumbestand, Uferbereich des Bachlaufes. Glasfaseranbindung liegt bis zur Grundstücksgrenze an der Straße. Das Trafohaus ist laut Eigentümer nicht mehr in Betrieb und wird auch nicht mehr bewirtschaftet.

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Alles zum Standort

Der Weiler Fuchsmühle ist ein Gemeindeteil der Stadt Treuchtlingen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (Mittelfranken, Bayern) und liegt in der Gemarkung Möhren. Der Weiler hat momentan 17 Einwohner.

Der Weiler liegt südwestlich von Treuchtlingen am nördlichen Rand des Möhrenbach-Tals auf circa 430 m ü. NHN an der Staatsstraße 2217. Westlich der Mühle führt die Bahnstrecke Donauwörth–Treuchtlingen vorbei.

Die nächstgelegene Stadt ist Treuchlingen in ca. 3 km Entfernung, zum nächsten Dorf sind es ca. 1 km. Die nächstgelegene Auffahrt auf die Bundesstraße B2 ist 3,5 km entfernt.

In Treuchtlingen finden Sie alle Angebote des täglichen Bedarfs, ein wunderschönes, kürzlich saniertes Thermalbad, alle Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, diverse Gastronomie und ein Krankenhaus. Der ICE Bahnhof Treuchtlingen wird täglich von ca. 110 Regionalverkehrs- und Fernverkehrszügen bedient.

Objektnummer: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

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: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen
Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com