

Neusäß – Neusäß

# Gut geschnittenes Grundstück - mit Doppelhaus bebaubar

Objektnummer: 22122141\_1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 790.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.129 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

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

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 22122141_1        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |

|            |                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis  | 790.000 EUR                                                                           |
| Objektart  | Grundstück                                                                            |
| Provision  | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                              |

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

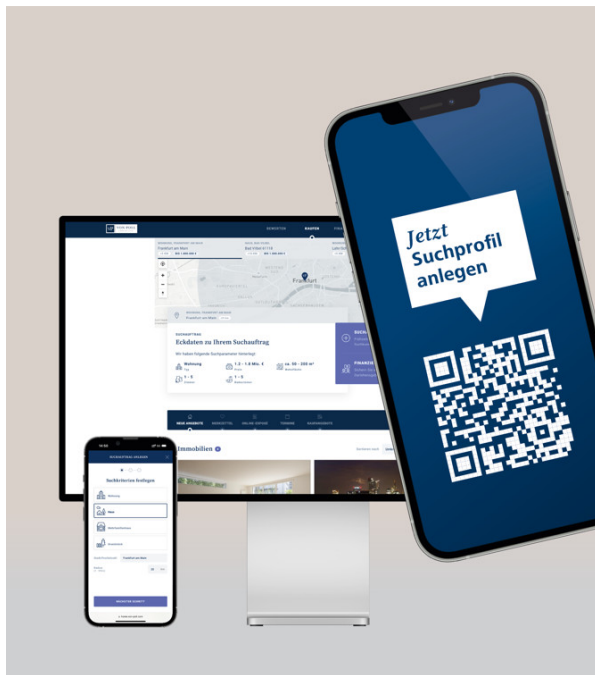
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?  
Sie wünschen weitere Impressionen?  
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.  
Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0821 50 89 06-21**

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Ein erster Eindruck

Idyllisch und in bester Nachbarschaft leben - erfüllen Sie sich mit diesem außergewöhnlich ca. 1.129 m<sup>2</sup> Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim und bauen Sie Ihr Traumhaus. Eine Bebauung mit einem Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser ist möglich. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Detailinformationen zu diesem Grundstück.

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Ausstattung und Details

- beliebte Wohnlage
- großzügiges Grundstück
- Altbestand
- kein Bebauungsplan - es gilt § 34 des Baugesetzbuches
- 2 Einfamilienhäuser oder ein Doppelhaus möglich

Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Alles zum Standort

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden (westliche Wälder) und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten und ruhigen Lage in einem Wohngebiet in Neusäß. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie der Schmetterpark sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Zur Stadtmitte Neusäß sind es nur wenige Minuten, auch zur Innenstadt Augsburg benötigt man nur eine kurze Fahrstrecke.



Objektnummer: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 22122141\_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)