

Kissing

Baugrundstück in gefragter Lage von Kissing – flexibel bebaubar nach § 34 BauGB

Objektnummer: 26122023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 420.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

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

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Auf einen Blick

Objektnummer	26122023	Kaufpreis	420.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Die Immobilie



Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Die Immobilie



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.951 m² großes, unbebautes Grundstück in zentraler Lage von Kissing, aufgeteilt auf zwei Flurnummern – ideal für Bauträger, Investoren und private Bauherren mit Anspruch.

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan; die Bebaubarkeit erfolgt gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) und orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Dies ermöglicht eine flexible Planung im Rahmen der bestehenden Umgebungsstruktur.

Die Lage überzeugt durch ein gewachsenes, familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu Augsburg sowie die gute Anbindung in Richtung München unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieses Standorts.

Ein seltenes Angebot mit Substanz in gefragter Lage – flexibel entwickelbar und langfristig werthaltig.

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Ausstattung und Details

- ruhige, gewachsene Wohnlage in Kissing
- Bebauung nach § 34 BauGB, Orientierung an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung
- flexible Nutzung und Entwicklung
- ideal für Bauträger, Investoren, private Bauherren
- aufgeteilt auf zwei Flurnummern
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Kissing. Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus und verbindet Wohnqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bahnhof Kissing ermöglicht eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen nach Augsburg und in Richtung München. Auch über die Bundesstraße B2 sowie die nahegelegene Autobahn A8 ist die Region sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten insbesondere die weitläufigen Naturräume entlang des Lech sowie die nahegelegene Kissinger Heide mit ihren Spazier- und Radwegen. Diese naturnahe Umgebung unterstreicht die hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität des Standorts.

Objektnummer: 26122023 - 86438 Kissing

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 vorbehaltenlich 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: 26122023 - 86438 Kissing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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