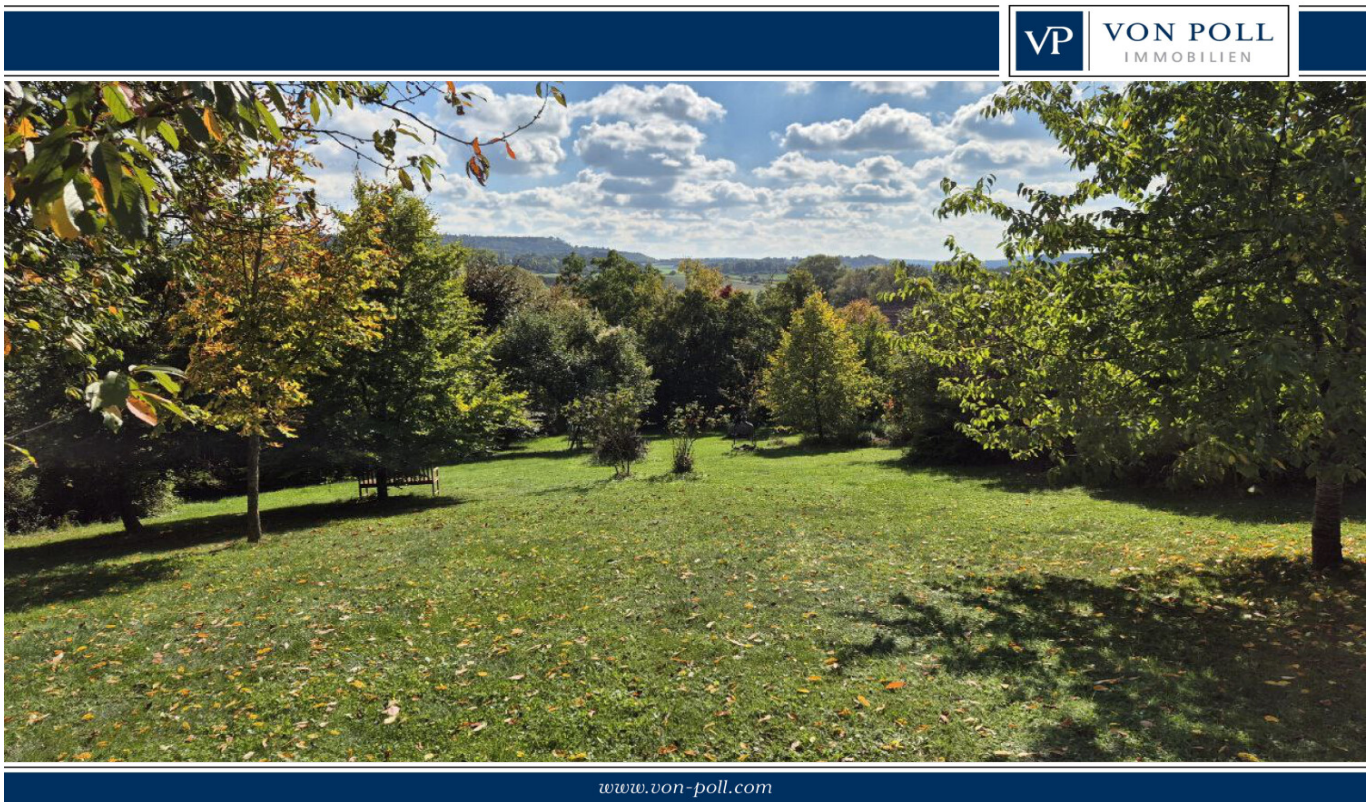
Gebsattel

Betriebsurlaub bis 06.01.26. Ab 07.01.26 sind wir wie gewohnt für Sie da! - Idyllisches Grundstück mit Vorbescheid für Bungalow – Ruhe und gute Anbindung vereint

Objektnummer: 25208777



KAUFPREIS: 199.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.800 m²

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

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

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Auf einen Blick

Objektnummer	25208777

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Die Immobilie

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Die Immobilie

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, ca. 1.800?m² großes Grundstück, das inmitten einer ruhigen und naturnahen Umgebung liegt. Die großzügige Fläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für die Realisierung eines individuellen Wohntraums oder als Wertanlage für die Zukunft.

Das Grundstück überzeugt durch seine idyllische Lage in einer gewachsenen Umgebung mit viel Grün und Weitblick. Gleichzeitig müssen Sie auf eine gute Anbindung nicht verzichten: Die nächste Autobahnauffahrt ist nur ca. 2?km entfernt, sodass Sie z.?B. Rothenburg ob der Tauber, Ansbach oder Würzburg schnell erreichen können. Der nächste Bahnhof ist in nur etwa 3?km bequem erreichbar, was insbesondere für Pendler oder Familien mit Schulkindern ein großer Vorteil ist.

Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist sehr gut ausgebaut. Dinge des täglichen Bedarfs – wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Kindergärten oder Gastronomie – befinden sich in naher Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier verbindet sich die Ruhe des Landlebens mit den Annehmlichkeiten moderner Infrastruktur.

Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt über ein bereits bebautes Nachbargrundstück, was eine ruhige und geschützte Erschließung ermöglicht.

Für das Grundstück liegt bereits ein positiver Vorbescheid zur Errichtung eines Bungalows vor. Dies schafft Planungssicherheit und beschleunigt den Bauantrag – ideal für alle, die zeitnah mit der Umsetzung ihrer Wohnidee starten möchten.

Dieses Grundstück ist die perfekte Gelegenheit für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen, aber dennoch nicht auf eine gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung verzichten wollen. Ob als Lebensmittelpunkt oder zur Altersvorsorge – diese Fläche bietet Raum für individuelle Entfaltung und nachhaltige Lebensqualität.

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
- 1800 m² großes Grundstück
- idyllisch gelegen
- Autobahnanbindung in nur 2 km
- Bahnhof in 3 km erreichbar
- gute Infrastruktur und Dinge des täglichen Lebens schnell erreichbar
- Zufahrt erfolgt über bereits bebautes Nachbargrundstück
- Vorbescheid über die Errichtung eines Bungalows liegt vor

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Möglichkeit, den Vorzügen des ländlichen Lebens und der Idylle dieses Grundstücks bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Alles zum Standort

Gebsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Landkreis Ansbach in Mittelfranken, im Bundesland Bayern.
Die Fläche beträgt etwa 19,1?km² und im Jahr 2018 hatte die Gemeinde rund 1.747?Einwohner.

Der Ort liegt in reizvoller Landschaft im Bereich des Naturparks Frankenhöhe, nahe der bekannten mittelalterlichen Stadt Rothenburg ob der Tauber (ca. 3?km südlich) – ideal für Natur? und Kulturliebhaber.
Gebsattel zeichnet sich durch eine ländlich?geprägte Gemeinde mit landwirtschaftlicher Nutzung in einer natürlichen Umgebung aus. Ein großer Teil der Fläche ist landwirtschaftlich genutzt.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein — markierte Rundwege wie etwa der „Bergleinsweg“ führen durch die abwechslungsreiche Landschaft.

Gebsattel bietet ein ruhigeres Leben auf dem Land mit guter Anbindung zur Umgebung. Freizeitangebote wie Spielplätze in ruhiger Lage sind vorhanden.

Die Gemeinde ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber.
Zudem ist die Gemeinde auf eine nachhaltige Entwicklung und Dorferneuerung ausgerichtet.

Gebsattel ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf inmitten schöner Natur in Franken. Es verbindet ruhiges Landleben mit Nähe zu touristisch sehr attraktiven Orten. Ideal für alle, die Natur, ein Stück Geschichte und regionale Idylle genießen möchten.

Objektnummer: 25208777 - 91607 Gebsattel

Sonstige Angaben

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: 25208777 - 91607 Gebsattel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com