

Bobingen

# Baugrundstück in attraktiver Lage - ideal für Neubauprojekte

Objektnummer: 26122067



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

**KAUFPREIS: 560.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.083 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen**

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

Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26122067	Kaufpreis	560.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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: 26122067 - 86399 Bobingen

## 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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

**Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen**

## **Ein erster Eindruck**

**Erfüllen Sie sich mit diesem attraktiven Grundstück den Traum vom Eigenheim – in ruhiger, naturnaher Lage mit hoher Lebensqualität.**

**Das ca. 1.083 m<sup>2</sup> große Grundstück erstreckt sich über drei Flurnummern und eröffnet dadurch vielfältige Entwicklungs- und Bebauungsmöglichkeiten. Ob die Errichtung eines Mehrfamilienhauses oder zweier Doppelhäuser – hier bietet sich Ihnen die Chance, unterschiedliche Bauvorhaben zu realisieren.**

**Da kein Bebauungsplan besteht, eröffnen sich darüber hinaus attraktive Gestaltungsspielräume im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben.**

**Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohnhaus sowie einer Werkstatt bebaut.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Grundstück bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen**

## **Ausstattung und Details**

- beliebte Lage
- 3 Flurstücke
- gute Infrastruktur
- weitläufiges Grundstück
- Altbestand
- kein Bebauungsplan, somit ist eine Bebauung gemäß § 34 BauGB im Rahmen der umliegenden Nachbarbebauung möglich

**Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen**

## **Alles zum Standort**

**Bobingen präsentiert sich als wirtschaftlich stabile und familienorientierte Pendlerstadt im Landkreis Augsburg, die durch ihre ruhige, suburban geprägte Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern besticht. Die Nähe zur Stadt Augsburg, nur etwa 13 Kilometer entfernt, sowie die exzellente Anbindung an Bahn und der B 17 schaffen eine attraktive Infrastruktur, die eine konstante Nachfrage nach Wohnraum sichert.**

**Das Angebot an Mietwohnungen ist begrenzt, was die Mietpreise stabil hält und für Investoren eine verlässliche Einkommensquelle darstellt.**

**Die Lage überzeugt durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben für Bewohner komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule und die Realschule sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ergänzt durch mehrere Kindergärten in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität für Familien unterstreicht und somit eine stabile Nachfrage garantiert. Die Gesundheitsversorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und die Wertachklinik Bobingen hervorragend abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine bequeme Nahversorgung. Für Freizeit und Erholung bieten mehrere Spielplätze, Sportanlagen und der Singoldpark vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Gestaltung der Freizeit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof gewährleistet, was die Mobilität der Bewohner zusätzlich sichert.**

**Für Investoren bietet Bobingen somit ein ausgewogenes und zukunftsicheres Umfeld mit stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem attraktiven Mix aus Wohnqualität und Erreichbarkeit.**

**Objektnummer: 26122067 - 86399 Bobingen**

## **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: 26122067 - 86399 Bobingen**

## **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](mailto:augsburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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