

**Gechsattel**

Idyllic plot of land with preliminary planning permission for a bungalow – combining peace and quiet with good transport links.

*Property ID: 25208777*



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 1.800 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25208777 - 91607 Gebssattel

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

## At a glance

Property ID	25208777	Purchase Price	199.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Property ID: 25208777 - 91607 Gebssattel

## The property





Property ID: 25208777 - 91607 Gebssattel

## The property



Property ID: 25208777 - 91607 Gebssattel

## A first impression

For sale is an attractive plot of land, approximately 1,800 m<sup>2</sup>, situated in a tranquil, natural setting. The generous area offers a variety of possibilities – whether for realizing your dream home or as a future investment. The property boasts an idyllic location in a well-established neighborhood with abundant greenery and expansive views. At the same time, you don't have to sacrifice convenient access: the nearest motorway access is only about 2 km away, allowing you to quickly reach destinations such as Rothenburg ob der Tauber, Ansbach, or Würzburg. The nearest train station is easily accessible in just 3 km, a significant advantage, especially for commuters or families with school-age children. The surrounding infrastructure is excellent. Daily necessities – such as shops, medical facilities, schools, kindergartens, and restaurants – are all within easy reach and can be reached in minutes. Here, the peace of rural living blends seamlessly with the conveniences of modern infrastructure. Access to the property is via an existing neighboring plot, ensuring a quiet and private entrance. A preliminary building permit for the construction of a bungalow has already been granted for this plot of land. This provides planning certainty and expedites the building application process – ideal for anyone who wants to start realizing their dream home as soon as possible. This plot is the perfect opportunity for those who appreciate a quiet, green environment but still want good transport links and local amenities. Whether as a primary residence or for retirement planning – this property offers space for individual development and sustainable quality of life.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebssattel

## Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:

- 1800 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

## All about the location

Gebsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Landkreis Ansbach in Mittelfranken, im Bundesland Bayern.

Die Fläche beträgt etwa 19,1?km<sup>2</sup> 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.



Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

## Other information

**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.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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