

Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

Bauen ohne Zwang! Herrliches Hanggrundstück in idyllischer Lage nahe Donauwörth

Property ID: 25248111



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 1.420 m²

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

At a glance

Property ID	25248111	Purchase Price	199.000 EUR
		Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

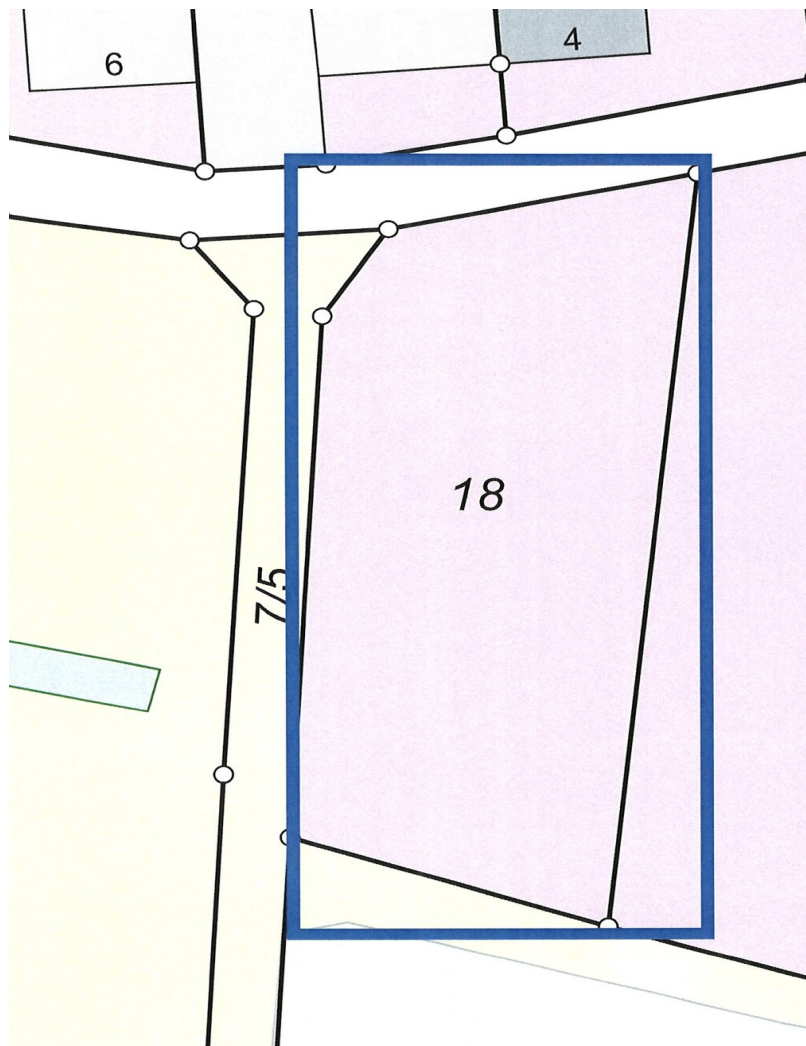
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

A first impression

Zum Verkauf steht ein Hanggrundstück für Wohnbebauung mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.420 m², davon 822 m² Bauland. Das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Bauvorhaben und spricht sowohl Bauherren als auch Investoren an, die Wert auf eine ansprechende Lage und viel Raum für unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in einem gewachsenen Wohngebiet, das sich durch seine gepflegte Nachbarschaft, eine angenehme Wohnatmosphäre und gute Erreichbarkeit auszeichnet. Dank der ruhigen Seitenstraße profitieren zukünftige Eigentümer von einer entspannten Umgebung mit wenig Durchgangsverkehr. Gleichzeitig sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen bequem erreichbar.

Die Gesamtfläche von ca. 1.420 m² bietet ausreichend Platz für den Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder einer kleinen Wohnanlage. Der rechteckige Zuschnitt erleichtert flexible Planungsvorhaben und gewährleistet eine vielseitige Nutzung des Grundstücks. Die Bebauung richtet sich nach der Nachbarbebauung (§34BauGB). Der großzügige Gartenbereich bietet Gestaltungsspielraum, ob für Grünflächen, eine Terrasse oder größere Spielflächen.

Ein Strom-, Wasser- sowie Gasanschluss befindet sich an der Straße; der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist ebenfalls gegeben.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Bauplatzes. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

All about the location

Schäfstall ist ein Stadtteil der Großen Kreisstadt Donauwörth im Landkreis Donau-Ries. Zur Gemarkung gehören Eckhof, Karweiserhof, Lehenhof und Schweizerhof. Insgesamt zählt die Gemeinde rund 250 Einwohner.

Nicht nur die Lage am Zusammenfluss von Donau und Wörnitz, auch die romantische Prachtstraße im Herzen Donauwörths zeugt vom Reichtum und der Bedeutung der ehemals Freien Reichsstadt. Das moderne Regionalzentrum ist Große Kreisstadt mit Sitz des Landratsamtes, bekannt als Produktionsstätte von Hubschraubern (Eurocopter/Airbus) und erinnert mit dem Käthe-Kruse-Puppen-Museum an die Anfänge der Sammelpuppenfertigung, welche bis heute in Donauwörth angesiedelt ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage an fünf charakteristisch-unterschiedlichen Landschaften ist das gut 20.000 Einwohner zählende Donauwörth ein beliebtes Domizil und idealer Ausgangspunkt für Radl-Fans, Wanderfreunde oder Ausflugstouristen. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel und mittelständischem Gewerbe. Am Ort sind Kinderkrippen, Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, eine Wirtschaftsschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Bei Donauwörth kreuzen sich die Bundesstraßen 2 (Nürnberg – Augsburg), die von Donauwörth bis Augsburg autobahnartig ausgebaut ist, B 16 (Ulm – Regensburg) und B 25 (Uffenheim/Würzburg – Donauwörth). Der Bahnhof Donauwörth ist ein Eisenbahnknoten mit der Fernverkehrsstrecke von Augsburg nach Nürnberg, der Donautalbahn nach Ingolstadt/Regensburg und Ulm und ist Ausgangspunkt der Riesbahn nach Aalen. Alle vier Richtungen werden unter der Woche stündlich, nach Augsburg halbstündlich bedient. Mit über 50 Verbindungen pro Tag erreichen Sie von Donauwörth aus München, einige Verbindungen mit dem ICE.

Property ID: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

Other information

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25248111 - 86609 Donauwörth / Schäfstall - Schäfstall

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com