

Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Property by the stream

*Property ID: 25247011*



**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LAND AREA: 2.229 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

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

Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## At a glance

Property ID	25247011	Purchase Price	149.000 EUR
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use



Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## The property





Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## The property



Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## A first impression

A large, quietly situated, and ideally located plot of land with buildings in need of renovation (or demolition), surrounded by trees and situated by a stream near Treuchtlingen. This attractive recreational property, approximately 2,229 m<sup>2</sup>, offers numerous possibilities for individual development. Its location and characteristics make it particularly appealing to nature lovers and those seeking a retreat in nature. The property is situated next to a spring and surrounded by woods and meadows. Demolition and redevelopment permits have already been granted for the existing buildings, which are in need of renovation or are dilapidated. This existing structure allows potential buyers not only creative freedom but also the opportunity to use the property entirely according to their own wishes. It is ideal for keeping animals, but could also be converted into a holiday home or permanent residence. A development plan is not currently available. The property is located outside of any current land value zone. Those interested in this property are invited to request further information or arrange a viewing. This property presents a unique opportunity to own a piece of nature while simultaneously creating space for your own projects.

Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Details of amenities

Ehemaliges Wohnhaus (Doppelhaushälfte) mit unbekanntem Baujahr (Kernsanierung oder Abriss), Schuppen (Abriss), Grünland, Baumbestand, Uferbereich des Bachlaufes. Glasfaseranbindung liegt bis zur Grundstücksgrenze an der Straße. Das Trafohaus ist laut Eigentümer nicht mehr in Betrieb und wird auch nicht mehr bewirtschaftet.



Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## All about the location

Der Weiler Fuchsmühle ist ein Gemeindeteil der Stadt Treuchtlingen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (Mittelfranken, Bayern) und liegt in der Gemarkung Möhren. Der Weiler hat momentan 17 Einwohner.

Der Weiler liegt südwestlich von Treuchtlingen am nördlichen Rand des Möhrenbach-Tals auf circa 430 m ü. NHN an der Staatsstraße 2217. Westlich der Mühle führt die Bahnstrecke Donauwörth–Treuchtlingen vorbei.

Die nächstgelegene Stadt ist Treuchtlingen in ca. 3 km Entfernung, zum nächsten Dorf sind es ca. 1 km. Die nächstgelegene Auffahrt auf die Bundesstraße B2 ist 3,5 km entfernt.

In Treuchtlingen finden Sie alle Angebote des täglichen Bedarfs, ein wunderschönes, kürzlich saniertes Thermalbad, alle Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, diverse Gastronomie und ein Krankenhaus. Der ICE Bahnhof Treuchtlingen wird täglich von ca. 110 Regionalverkehrs- und Fernverkehrszügen bedient.



Property ID: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## 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: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

---

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen

Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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