

Gersthofen – Gersthofen

# Building plot in a central location in Batzenhofen

Property ID: 25122110



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 549 m<sup>2</sup>

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## At a glance

Property ID	25122110	Purchase Price	299.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## The property



Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## A first impression

This approximately 549 m<sup>2</sup> developed building plot, free of existing structures, is centrally located in the Batzenhofen district of Gersthofen. It offers ideal conditions for building your own home or for attractive investment projects. The plot size offers a variety of design possibilities. In addition to the construction of a classic single-family home, for which a building permit has already been granted, larger developments – up to and including the construction of an apartment building – are also conceivable after individual consultation and review by the Gersthofen building authority. Since there is no development plan and Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) applies, all further construction projects must be coordinated with the building authority in advance. The combination of a central location, existing infrastructure, a valid building permit, and flexible development options makes this plot an extremely attractive opportunity – for both private home builders and investors.

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Details of amenities

- zentrale Lage im Gersthofer Ortsteil Batzenhofen
- hervorragende und schnelle Anbindung an die B2 sowie die A8 in alle Richtungen
- kein Bebauungsplan – Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB
- vorliegende Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus
- größere Auslastung des Grundstücks nach individueller Abstimmung mit dem Bauamt in Gersthofen denkbar

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des Gersthofer Ortsteils Batzenhofen, eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohnstruktur.

Ein Kindergarten ist fußläufig in nur etwa drei Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen befinden sich im rund zehn Minuten entfernten Gersthofen, dessen einladendes Stadtzentrum vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busverbindung sorgt für einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bundesstraße 2 und insbesondere die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 in alle Richtungen eine komfortable Anbindung an Augsburg, München und Ulm gewährleisten.

Für Erholung und Freizeit laden die umliegenden Grünflächen sowie die Wege entlang der Schutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

Property ID: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## 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: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

**Tel.:** +49 821 - 50 89 062 1

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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