

Gersthofen

Propiedad con proyecto de construcción para casa adosada

Número de propiedad: 25122044_3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m²

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

De un vistazo

Número de propiedad	25122044_3
Superficie habitable	ca. 142 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	795.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

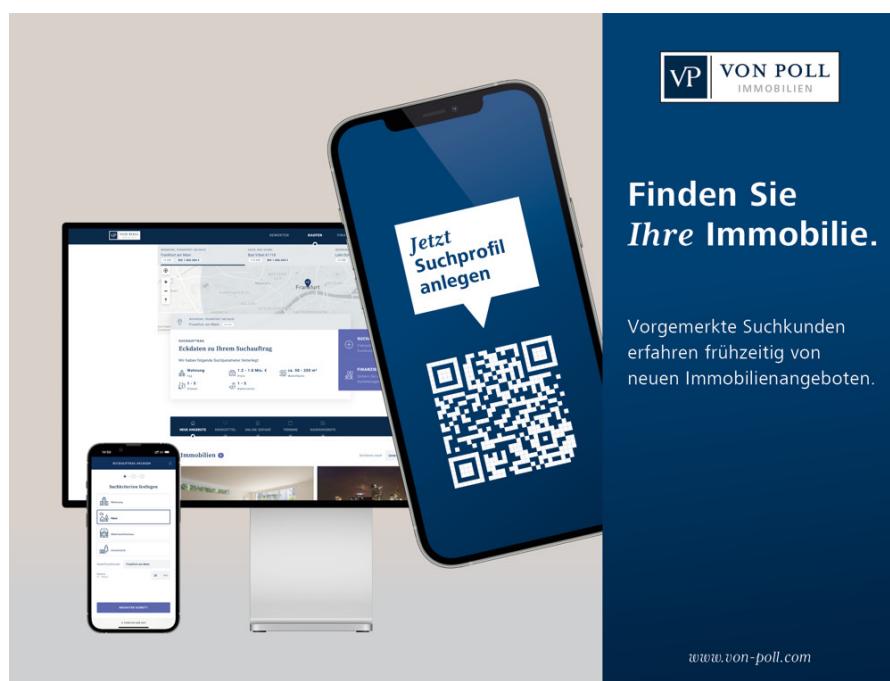
La propiedad



Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

La propiedad





**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

La propiedad



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

Número de propiedad: **25122044_3 - 86368 Gersthofen**

Una primera impresión

En Gersthofen, tiene la oportunidad de adquirir un atractivo terreno con proyecto de construcción: puede construir una elegante casa adosada con la experta promotora Monz Bau. Se ha planificado un excepcional proyecto de obra nueva, que comprende un total de cuatro casas adosadas que impresionan por sus materiales de alta calidad, sus inteligentes planos de planta y su diseño atemporal. Su nuevo hogar: individual y de alta calidad. Experimente el máximo confort: amplios planos de planta, detalles bien pensados y un concepto general armonioso que crean un entorno de vida estéticamente agradable y funcional. Con Monz Bau, se beneficia de una planificación individualizada, una implementación transparente y un socio de confianza a su lado. Características exclusivas y construcción sostenible. La construcción se basa en materiales de primera calidad y una alta eficiencia energética: una moderna bomba de calor aire-agua y materiales de construcción sostenibles permiten una vida sostenible, respetuosa con el medio ambiente y rentable, de acuerdo con los estándares más recientes. Distribución de espacios que invita al bienestar. Salón-comedor: Diáfano, muy luminoso y con acceso directo a la espaciosa terraza, perfecto para reuniones sociales. Planta superior: Tres habitaciones de proporciones ideales y un elegante baño con luz natural y grifería de alta calidad. Ático: Un estudio versátil, ideal como despacho o refugio privado. Sótano: Amplio espacio de almacenamiento y superficie útil adicional para satisfacer sus necesidades. Comodidad pensada al detalle: Dos plazas de aparcamiento cubiertas ofrecen amplio espacio para sus vehículos y complementan a la perfección el concepto de vivienda. En resumen: Una propiedad con potencial: construya su casa adosada con Monz Bau y cree un hogar moderno que combina sostenibilidad, comodidad y diseño.

Número de propiedad: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Detalles de los servicios

- Beliebte Lage
- Schnelle/gute Anbindung
- Grundstück für die Bebaubarkeit einer Doppelhaushälfte mit einem erfahrenen Bauträger
- Durchdachte Raumaufteilung
- Unterkellert
- hochwertige Ausstattung
- Dachstudio
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Terrasse
- 2 Carport-Stellplätze
- Fertigstellung 2026

Número de propiedad: **25122044_3 - 86368 Gersthofen**

Todo sobre la ubicación

Gersthofen zählt zu den schönsten Städten im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt direkt an die Stadt Augsburg.

Mit rund 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein attraktiver Wohnort, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Dazu gehören eine internationale Schule, zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sowie das City Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden – vom Freibad über Sportanlagen bis hin zu den nahegelegenen Lechauen und dem Naherholungsgebiet „Westliche Wälder“. Diese idyllische Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A8 und die Bundesstraße B2 sind sowohl nationale als auch internationale Verbindungen hervorragend gewährleistet. Zudem sorgt ein dichtes Netz aus Bus- und Bahnlinien – insbesondere entlang der Bahnstrecke Augsburg-Donauwörth – für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Diese perfekte Mischung aus urbaner Nähe und ländlicher Ruhe verleiht Gersthofen seinen einzigartigen Charakter und unterstreicht das hohe Lebens- und Arbeitsniveau, das hier geboten wird.

Número de propiedad: **25122044_3 - 86368 Gersthofen**

Otros datos

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.

Número de propiedad: **25122044_3 - 86368 Gersthofen**

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com