

Gersthofen – Gersthofen

# Parcela edificable en una ubicación céntrica en Batzenhofen

**Número de propiedad: 25122110**



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 549 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25122110	Precio de compra	299.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Una primera impresión

Esta parcela urbanizable de aproximadamente 549 m<sup>2</sup>, libre de estructuras existentes, se encuentra en una ubicación céntrica en el distrito de Batzenhofen, en Gersthofen. Ofrece las condiciones ideales para construir su propia vivienda o para atractivos proyectos de inversión. El tamaño de la parcela ofrece diversas posibilidades de diseño. Además de la construcción de una vivienda unifamiliar clásica, para la cual ya se cuenta con el permiso de obra, también se pueden concebir proyectos de mayor envergadura, incluyendo la construcción de un edificio de apartamentos, previa consulta y revisión individual por parte de la autoridad de construcción de Gersthofen. Dado que no existe un plan urbanístico y se aplica el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB), todos los proyectos de construcción posteriores deben coordinarse previamente con la autoridad de construcción. La combinación de una ubicación céntrica, infraestructura existente, un permiso de obra válido y opciones de desarrollo flexibles convierten a esta parcela en una oportunidad extremadamente atractiva, tanto para constructores de viviendas particulares como para inversores.

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Todo sobre la ubicación

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 Schmutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25122110 - 86368 Gersthofen – 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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