

Rügländ

# Idyllisches Hanggrundstück mit Ausblick ins Grüne – Frei für Ihre Bauideen

CODE DU BIEN: 25208685

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRIX D'ACHAT: 62.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 920 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208685	Prix d'achat	62.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland**

## Une première impression

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 920 m<sup>2</sup> liegt in idyllischer Hanglage und bietet einen herrlichen Ausblick in die umliegende Natur. Die ruhige Lage macht es zu einem idealen Ort für Naturliebhaber, die die Nähe zur Natur mit einer guten Anbindung an die Umgebung verbinden möchten.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen, unter Berücksichtigung der Nachbarschaftsbebauung zu gestalten. Diese Regelung gibt Ihnen die Flexibilität, ein individuell gestaltetes Gebäude zu errichten, das sich harmonisch in das bestehende Umfeld einfügt.

Der Ausblick auf das grüne Umland schafft eine angenehme, entspannte Atmosphäre und macht das Grundstück zu einem besonderen Ort. Es eignet sich sowohl für den Bau eines Einfamilienhauses als auch für alternative Bauprojekte, die den Charme der Lage unterstreichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück Land in einer naturnahen Umgebung zu erwerben und Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Das Grundstück bietet viel Potenzial für die Realisierung eines Traumhauses in perfekter Harmonie mit der Natur.

**CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland**

## Détails des commodités

Highlights des Grundstücks:

- Hanglage mit ca. 920 m<sup>2</sup> Fläche
- ca. 816 m<sup>2</sup> Baugrundstück und 104 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche
- Wunderschöner Ausblick ins Grüne
- Bebauung nach Nachbarschaftsbebauung möglich
- Keine Festlegung durch einen Bebauungsplan
- Ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland**

## Tout sur l'emplacement

Die idyllische Gemeinde Rügland liegt im Landkreis Ansbach in Mittelfranken und besticht durch ihren charmanten, ländlichen Charakter sowie ihre naturnahe Umgebung. Geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern und grünen Wäldern, bietet Rügland eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Ein besonderes Highlight des Ortes ist das historische Schloss Rügland, ein barockes Wasserschloss, das mit seiner beeindruckenden Architektur und der malerischen Parkanlage Besucher anzieht. Die gepflegte Dorfgemeinschaft und das ruhige Umfeld machen Rügland zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an umliegende Städte hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A6 sind Städte wie Ansbach (ca. 15 km), Nürnberg (ca. 50 km) und Rothenburg ob der Tauber gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in den benachbarten Gemeinden und in Ansbach bequem zu finden.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege durchziehen die reizvolle Landschaft, während kulturelle Veranstaltungen und Feste das gesellschaftliche Leben bereichern. Rügland vereint somit das Beste aus zwei Welten – ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu urbanen Zentren.

**CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25208685 - 91622 Rügland

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

---

Karlstraße 9, 91522 Ansbach  
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0  
E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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