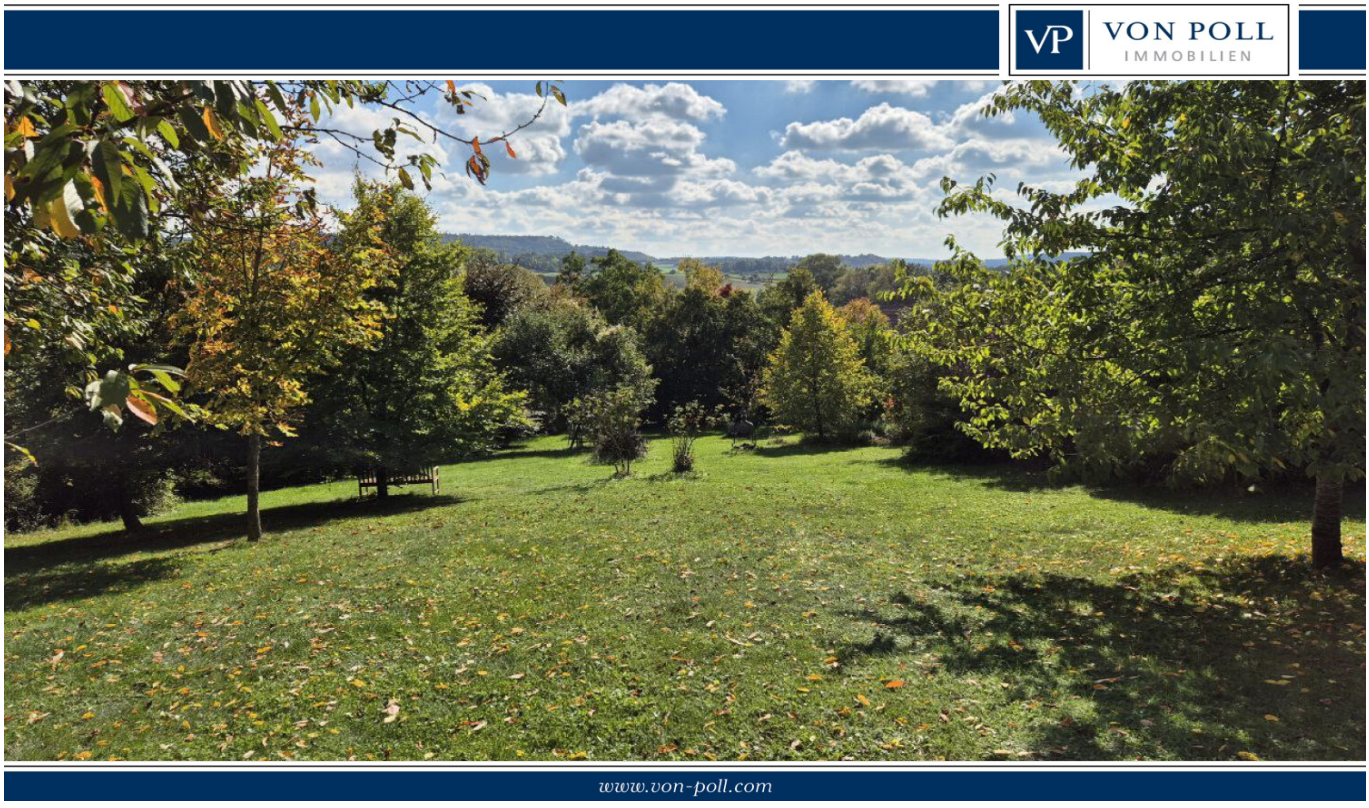
Gebsattel

Terrain idyllique bénéficiant d'un permis de construire préliminaire pour un bungalow – alliant calme et tranquillité à de bonnes liaisons de transport.

CODE DU BIEN: 25208777



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.800 m^2

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

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

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208777

Prix d'achat	199.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

La propriété

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

La propriété

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

Une première impression

À vendre : un terrain attrayant d'environ 1 800 m², situé dans un cadre naturel paisible. Sa superficie généreuse offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour la construction de votre maison idéale ou pour un investissement d'avenir. La propriété bénéficie d'un emplacement idyllique dans un quartier résidentiel établi, entouré de verdure et offrant de vastes panoramas. L'accès est également très pratique : l'accès à l'autoroute la plus proche se trouve à seulement 2 km, permettant de rejoindre rapidement des villes comme Rothenburg ob der Tauber, Ansbach ou Würzburg. La gare la plus proche est facilement accessible à seulement 3 km, un atout considérable, notamment pour les personnes travaillant à l'extérieur ou les familles avec enfants scolarisés. L'infrastructure environnante est excellente. Commerces, services médicaux, écoles, crèches et restaurants sont tous facilement accessibles en quelques minutes. Ici, la tranquillité de la campagne se conjugue harmonieusement avec les commodités de la modernité. L'accès à la propriété se fait par une parcelle voisine existante, garantissant une entrée calme et privée. Un permis de construire préliminaire pour un bungalow a déjà été accordé pour ce terrain. Cette autorisation garantit la sécurité de l'urbanisme et accélère la procédure de demande de permis de construire – un atout précieux pour quiconque souhaite concrétiser son rêve au plus vite. Ce terrain représente une opportunité idéale pour ceux qui apprécient le calme et la verdure, tout en bénéficiant d'une bonne desserte par les transports et des commodités locales. Que ce soit comme résidence principale ou pour préparer sa retraite, cette propriété offre un espace propice à un épanouissement personnel et à une qualité de vie durable.

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
- 1800 m² großes Grundstück
- idyllisch gelegen
- Autobahnanbindung in nur 2 km
- Bahnhof in 3 km erreichbar
- gute Infrastruktur und Dinge des täglichen Lebens schnell erreichbar
- Zufahrt erfolgt über bereits bebautes Nachbargrundstück
- Vorbescheid über die Errichtung eines Bungalows liegt vor

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Möglichkeit, den Vorzügen des ländlichen Lebens und der Idylle dieses Grundstücks bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

Tout sur l'emplacement

Gebsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Landkreis Ansbach in Mittelfranken, im Bundesland Bayern.
Die Fläche beträgt etwa 19,1?km² und im Jahr 2018 hatte die Gemeinde rund 1.747?Einwohner.

Der Ort liegt in reizvoller Landschaft im Bereich des Naturparks Frankenhöhe, nahe der bekannten mittelalterlichen Stadt Rothenburg ob der Tauber (ca. 3?km südlich) – ideal für Natur? und Kulturliebhaber.
Gebsattel zeichnet sich durch eine ländlich?geprägte Gemeinde mit landwirtschaftlicher Nutzung in einer natürlichen Umgebung aus. Ein großer Teil der Fläche ist landwirtschaftlich genutzt.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein — markierte Rundwege wie etwa der „Bergleinsweg“ führen durch die abwechslungsreiche Landschaft.

Gebsattel bietet ein ruhigeres Leben auf dem Land mit guter Anbindung zur Umgebung. Freizeitangebote wie Spielplätze in ruhiger Lage sind vorhanden.

Die Gemeinde ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber.
Zudem ist die Gemeinde auf eine nachhaltige Entwicklung und Dorferneuerung ausgerichtet.

Gebsattel ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf inmitten schöner Natur in Franken. Es verbindet ruhiges Landleben mit Nähe zu touristisch sehr attraktiven Orten. Ideal für alle, die Natur, ein Stück Geschichte und regionale Idylle genießen möchten.

CODE DU BIEN: 25208777 - 91607 Gebsattel

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: 25208777 - 91607 Gebsattel

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

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

www.von-poll.com