

Bürgstadt

## Rare terrain d'angle constructible pour projet individuel

**CODE DU BIEN: 24007011**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 368.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 868 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

24007011

Prix d'achat

368.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt**

## Une première impression

Ce magnifique terrain d'angle de 868 m<sup>2</sup> offre un espace généreux pour laisser libre cours à votre imagination. Pour vous inspirer, nous serions ravis de vous fournir un plan de construction existant pour une maison individuelle avec appartement attenant. Que vous envisagiez une maison individuelle moderne, une charmante maison de campagne ou une élégante villa urbaine, tous vos projets d'habitation trouveront leur place. L'emplacement du terrain est idéal pour les amoureux de la nature qui souhaitent également bénéficier d'un accès facile aux infrastructures environnantes. Intéressé(e) par cet investissement prometteur, plein de potentiel et de charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

**CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt**

## Tout sur l'emplacement

Bürgstadt bietet eine idyllische Lage im Herzen der Natur, eingebettet in die malerische Landschaft des unterfränkischen Weinlandes. Mit seinen sanften Hügeln, Weinbergen und ausgedehnten Wäldern ist die Umgebung von Bürgstadt ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Stadt ist über die Bundesstraße B469 leicht zu erreichen und liegt in der Nähe der Autobahnen A3 und A81, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Würzburg und Frankfurt am Main ermöglicht. Zudem verfügt Bürgstadt über einen eigenen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in die Region bietet.

In Bürgstadt selbst sorgen gut ausgebauten Straßen und Wege dafür, dass man sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad fortbewegen kann. Die charmante Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während zahlreiche Wander- und Radwege die umliegende Landschaft erschließen und zu Erkundungstouren einladen. Bürgstadt vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung für ein angenehmes und komfortables Wohnen.

**CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24007011 - 63927 Bürgstadt**

## Contact

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

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

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

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

---

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