

Neusäß – Neusäß

Grundstückshälfte in ruhiger, beliebter Lage

CODE DU BIEN: 22122141_2A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 564 m²

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

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

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22122141_2A	Prix d'achat	395.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



Capital

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

Höchstnote für

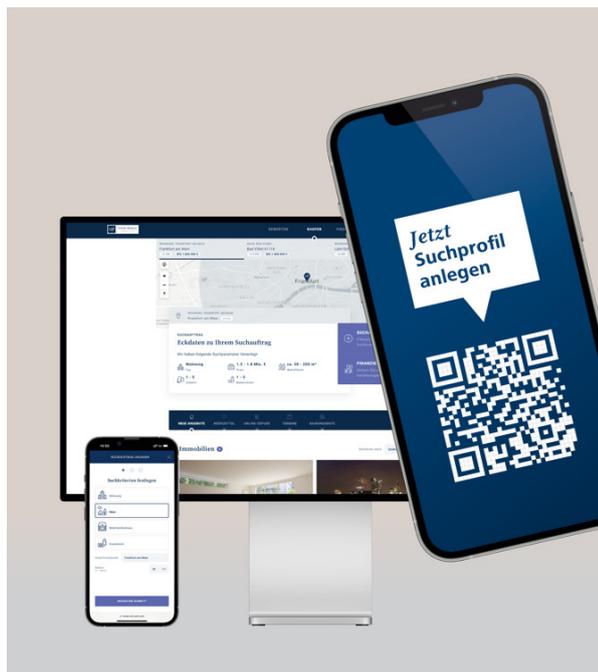
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

Une première impression

In ruhiger und beliebter Lage von Neusäß befindet sich diese ca. 564,5 m² große Grundstückshälfte. Hier bietet sich Ihnen Möglichkeit eine Doppelhaushälfte zu errichten und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerne informieren wir Sie umgehend persönlich über weitere Details zum Grundstück - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage über das Kontaktformular.

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

Détails des commodités

- beliebte Wohnlage
- gut geschnitten
- Altbestand
- Bebauung nur mit einer Doppelhaushälfte möglich
- es besteht die Option das gesamte Grundstück (ca. 1.129 m²) zu erwerben

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

Tout sur l'emplacement

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden (westliche Wälder) und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten und ruhigen Lage in einem Wohngebiet in Neusäß. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie der Schmetterpark sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Zur Stadtmitte Neusäß sind es nur wenige Minuten, auch zur Innenstadt Augsburg benötigt man nur eine kurze Fahrstrecke.

CODE DU BIEN: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

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: 22122141_2A - 86356 Neusäß – Neusäß

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com