

Mering

Terrain constructible très bien situé - idéal pour la construction d'une maison jumelée

CODE DU BIEN: 25122037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 571 m²

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

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



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25122037

Prix d'achat

490.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le
locataire

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

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

La propriété



The advertisement features a central smartphone displaying a QR code with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". To the left, a laptop and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. On the right, a dark blue background contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below this, a smaller text block reads: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is displayed.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

Une première impression

Ce généreux terrain de 571 m², idéalement situé au cœur de Mering, offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos projets résidentiels ou d'investissement. Entièrement viabilisé, il est actuellement occupé par une petite maison individuelle avec extension et garage, dont la conservation n'est ni économiquement ni techniquement justifiée. De plus, la construction n'exploite pas pleinement la surface constructible autorisée. Aucun permis de construire n'étant en vigueur, l'article 34 du Code de la construction allemand s'applique. Ici, vous pouvez donner vie à vos rêves architecturaux et réaliser un projet personnalisé. La propriété bénéficie d'excellentes infrastructures. Son emplacement central en fait un terrain idéal pour les familles et les investisseurs. La maison est actuellement louée temporairement. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations sur ce bien lors d'une visite.

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

Détails des commodités

- Bebaubar nach §34 BauGB, ohne Bebauungsplan
- Grundstück mit Altbestand
- Zentrale Lage
- Ideal für Pendler

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

Tout sur l'emplacement

Mering ist eine attraktive Marktgemeinde im Landkreis Aichach-Friedberg in Bayern und liegt nur wenige Kilometer südöstlich von Augsburg. Die Gemeinde vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer idyllischen Umgebung und bietet somit beste Lebensqualität.

Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Einzelhändler und Supermärkte, sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit Ärzten und weiteren Dienstleistern.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Der Bahnhof Mering liegt an der Bahnstrecke München-Augsburg und ermöglicht Pendlern eine schnelle und komfortable Verbindung in beide Städte. Zudem sorgt die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahn A8 für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Auch im Bildungsbereich hat Mering viel zu bieten. Neben mehreren Kindergärten und Kitas gibt es eine Grund- und Mittelschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium – ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Der nahegelegene Mandichosee lädt zu Wassersport und entspannten Stunden in der Natur ein, während gut ausgebauter Rad- und Wanderwege durch die malerische Landschaft führen. Sportvereine, ein Freibad und ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot runden die hohe Lebensqualität in Mering ab.

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25122037 - 86415 Mering

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com