

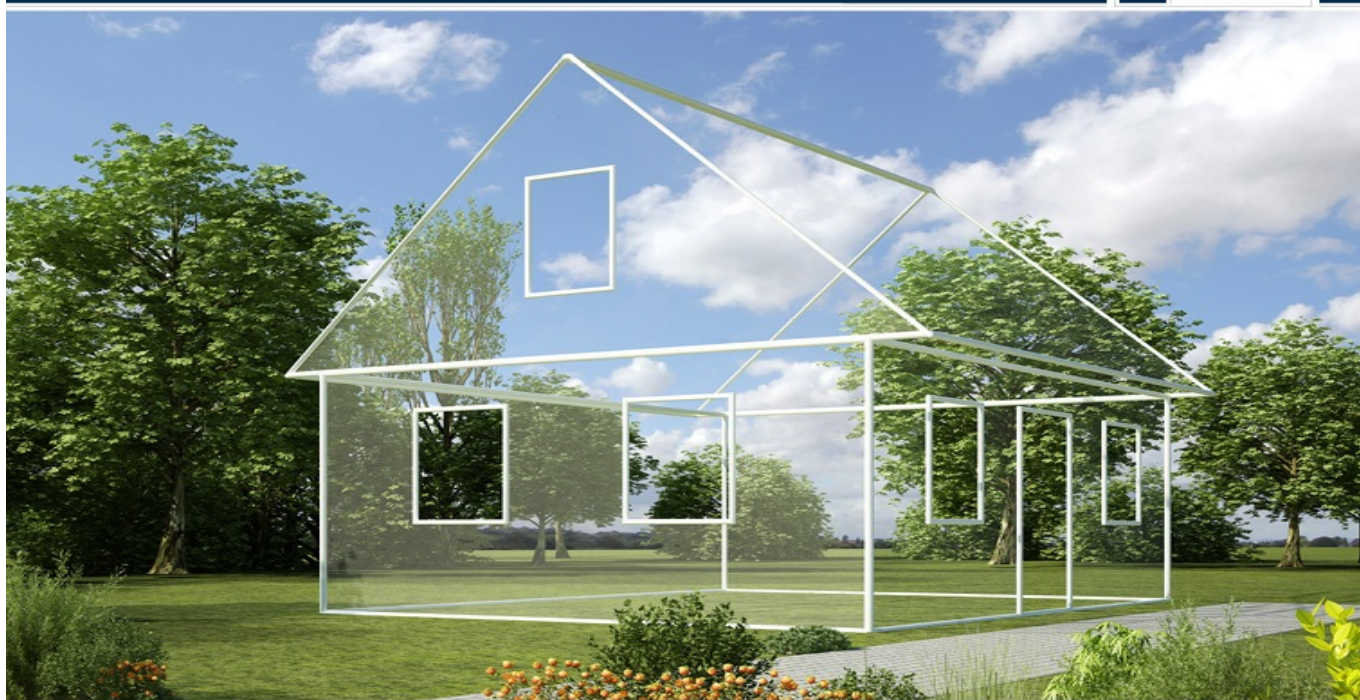
Gersthofen – Gersthofen

# Terrain constructible idéalement situé à Batzenhofen

CODE DU BIEN: 25122110

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 549 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25122110 | Prix d'achat                 | 299.000 EUR                                                               |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Une première impression

Ce terrain constructible d'environ 549 m<sup>2</sup>, entièrement viabilisé et libre de toute construction, bénéficie d'une situation centrale dans le quartier de Batzenhofen à Gersthofen. Il offre des conditions idéales pour la construction d'une maison individuelle ou pour des projets d'investissement attractifs. Sa superficie offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Outre la construction d'une maison individuelle classique, pour laquelle un permis de construire a déjà été accordé, des projets plus importants, y compris la construction d'un immeuble d'appartements, sont également envisageables après consultation et examen du service d'urbanisme de Gersthofen. En l'absence de plan d'aménagement et conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), tout projet de construction ultérieur doit être préalablement approuvé par le service d'urbanisme. La combinaison d'une situation centrale, d'infrastructures existantes, d'un permis de construire valide et de possibilités d'aménagement flexibles fait de ce terrain une opportunité extrêmement intéressante, tant pour les particuliers que pour les investisseurs.

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Détails des commodités

- zentrale Lage im Gersthofer Ortsteil Batzenhofen
- hervorragende und schnelle Anbindung an die B2 sowie die A8 in alle Richtungen
- kein Bebauungsplan – Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB
- vorliegende Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus
- größere Auslastung des Grundstücks nach individueller Abstimmung mit dem Bauamt in Gersthofen denkbar

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des Gersthofer Ortsteils Batzenhofen, eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohnstruktur.

Ein Kindergarten ist fußläufig in nur etwa drei Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen befinden sich im rund zehn Minuten entfernten Gersthofen, dessen einladendes Stadtzentrum vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busverbindung sorgt für einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bundesstraße 2 und insbesondere die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 in alle Richtungen eine komfortable Anbindung an Augsburg, München und Ulm gewährleisten.

Für Erholung und Freizeit laden die umliegenden Grünflächen sowie die Wege entlang der Schmutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

CODE DU BIEN: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Contact

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

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

---

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