

**Gechsattel**

?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????  
?????????? ??? ??????????????? – ??? ??????????? ??????  
??? ??????? ?? ?????? ??????????????????? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25208777**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.800 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel

?? ??? ??????

|                    |          |                      |                                                                                    |
|--------------------|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25208777 | ???? ??????          | 199.000 EUR                                                                        |
|                    |          | ????? ?????????????? | ?????????                                                                          |
|                    |          | ??????????           | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebtsattel

## ???

????????? ??? ?????????? ??????????, ???????? 1.800 ?., ?? ??? ?????, ?????? ????????????. ?  
????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? - ????? ??? ??????????????????  
??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ? ? ??????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ???  
????????????? ??????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??????? ?????????? ??? ??????????  
???. ???????????, ??? ??????????? ?? ??????????? ??? ??????? ??????????: ? ??????????????  
?????????? ?????? ?????????????????????? ??????? ?????? ????????? 2 ???., ?????????????????? ??? ??  
????????? ?????????? ?? ??????????????? ????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??????????, ?? ?????????? ? ??  
?????????????????. ? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????????? ?  
?????? 3 ???., ??? ??????????? ???????????????, ?????????? ??? ?????? ??????????????????? ?????????????? ?  
??? ??????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ?????? ??????????????. ??  
????????????????? ?????????? - ?????? ???????????????, ??????????? ???????????????????, ?????????, ???????????????  
??? ?????????????? - ?????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????. ???, ?  
????????? ??? ??????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ??? ?????????? ??? ??????????? ??????????. ?  
?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????? ?????????????? ??????????????,  
????????????????????? ??? ?????? ??? ??????????? ??????????. ????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ??????  
?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?? ??????????. ????? ?????????  
????????????????? ??????????????? ??? ??????????????? ?? ??????????????? ??????????? ?????????? ??? ?????????????? –  
?????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ??????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??  
????????????????? ??????????. ????? ?? ??????????? ?????? ? ?????????? ??????????? ??? ?????? ??????????? ???  
??????, ?????????????????? ??????????????, ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ???????????????????  
????????????? ??? ?????????? ??????????. ????? ?? ?????? ??????????? ?????? ??? ??????????????????????  
????????????? – ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????? ??? ?????????? ??????????  
?????.

**Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebstattel**

**????????????? ?? ???? ???**

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:

- 1800 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel**

**??? ??? ??? ?????????**

Gebsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Landkreis Ansbach in Mittelfranken, im Bundesland Bayern.

Die Fläche beträgt etwa 19,1?km<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebtsattel**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208777 - 91607 Gebsattel**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: ansbach@von-poll.com**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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