

Hohenaltheim – Hohenaltheim

Naturliebhaber aufgepasst: Großes Grundstück nahe Nördlingen mit Obstbäumen - Tierhaltung zulässig

???????? ??????????: 23248037



www.von-poll.com

???? ??????: 125.000 EUR • ?????? ????: 5.773 m²

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

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

??????? ?????????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

?? ??? ??????

??????? ?????????	23248037	????? ???????	125.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????	??????????
	?????????	????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

??????? ?????????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

?? ????????



??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

?? ????????



??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

?? ???????



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

??? ?????? ??????????

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 5.773 m² präsentieren zu können. Das Bauerwartungsland befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und Nutzung. Das Grundstück ist bereits komplett umzäunt und verfügt über eine Vielzahl gepflegter Obstbäume, die eine idyllische Atmosphäre schaffen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und ländlichen Umgebung, fernab vom hektischen Stadtleben. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe in nur wenigen Minuten mit einem Pkw erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Das Grundstück als Bauerwartungsland bietet großes Potenzial für eine zukünftige Bebauung. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen oder landwirtschaftliche Projekte umzusetzen. Die entsprechenden behördlichen Genehmigungen sind einzuholen. Das Grundstück eignet sich ideal für Tierliebhaber, da hier die Möglichkeit zur Tierhaltung gegeben ist. Schaffen Sie artgerechte Lebensbedingungen für Ihre geliebten Vierbeiner und genießen Sie das Landleben in vollen Zügen. Die vorhandenen Obstbäume verleihen dem Grundstück einen charmanten Charakter und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Früchte zu ernten. Genießen Sie die natürliche Vielfalt und die Frische des eigenen Gartens. Das Grundstück verfügt über Einfahrten von mehreren Seiten, was Ihnen Flexibilität und Komfort bietet. Egal ob Sie Ihr Fahrzeug abstellen oder Baufahrzeuge leicht zugänglich machen möchten, Sie haben hier die freie Wahl. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre individuellen Träume auf diesem außergewöhnlichen Grundstück. Egal ob Sie hier Ihr eigenes Traumhaus errichten oder Ihre landwirtschaftlichen Vorstellungen umsetzen möchten - die vielfältigen Möglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Bitte beachten Sie, dass für eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung entsprechende Genehmigungen der zuständigen Behörden erforderlich sind. Es wird empfohlen, sich hierzu im Vorfeld ausführlich zu informieren. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um dieses außergewöhnliche Grundstück persönlich kennenzulernen.

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

???????????????? ???? ?????????

- + ca. 5.773 m² Grundstücksfläche
- + Bauerwartungsland
- + bereits komplett umzäunt
- + gepflegte Obstbäume vorhanden
- + Einfahrt von mehreren Seiten in das Grundstück
- + Tierhaltung möglich

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

??? ??? ??? ???????????

Hohenaltheim, mit etwa 570 Einwohnern, liegt am südlichen Rand des Nördlinger Ries, umgeben von schönster Natur. Der Froschbach, ein Quellfluss der Wörnitz, fließt durch den Ort. Hohenaltheim verfügt nicht nur über reizvolle Naturlandschaft, sondern auch eine gute Anbindung nach Nördlingen (9 Minuten mit dem Auto) und Donauwörth (gut 20 Minuten). Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten und eine Bankfiliale. Auch ein aktives Vereinsleben zeichnet die Gemeinde aus. Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alblandschaft. Der entstandene „Rieskrater“ ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money. Touristen besuchen den Landkreis sehr gerne wegen seiner zahlreichen romantischen Städte sowie Burgen und Schlösser. Auch die schönen Landschaften machen die Region sehens- und lebenswert. Abwechslungsreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie die hohe Wohn- und Lebensqualität runden die Vorteile von „Nähe und Vielfalt“ im Landkreis Donau-Ries ab. Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg.

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

????? ?????????????

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.

??????? ???????: 23248037 - 86745 Hohenaltheim – Hohenaltheim

????????????? ???????????????

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ???????? Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com