

Aldersbach

# Gyönyöru építési telek családi ház vagy ikerház számára

VP azonosító: 23166012



VÉTELÁR: 118.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 754 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach

## Áttekintés

VP azonosító	23166012	Vételár	118.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach

## Alaprajzok



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Vilshofen an der Donau  
Kapuzinerstraße 11  
94474 Vilshofen

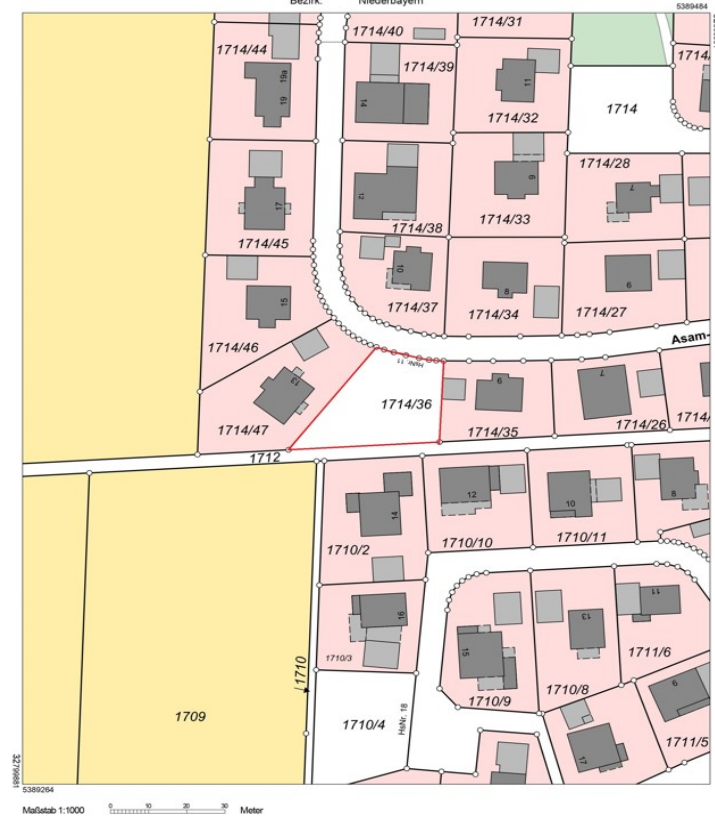
Flurstück: 1714/36  
Gemarkung: Aldersbach

Gemeinde: Aldersbach  
Landkreis: Passau  
Bezirk: Niederbayern

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 31.03.2023



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach**

## Az első benyomás

Gyönyörű építési telek Aldersbach (Asam-Ring) csendes lakóövezetében. Nincs építési kötelezettség. Minden szükséges közművezeték az ingatlannal szomszédos utcában található. A telek azonban még beépítésre szorul. - Telekméret (sík területen): 754 m<sup>2</sup> - Beépítettségi arány (GRZ): 0,4 / Alapterületi arány (GFZ): 0,8 - Csak családi vagy ikerházak építése engedélyezett. Eltérő rendelkezés hiányában a következők érvényesek: 1. Maximum 2 teljes szint (földszint és átalakított tetotér) 2. Maximum 2 teljes szint (földszint és első emelet) 3. Maximum 2 teljes szint (alagsor és földszint) Lépjen kapcsolatba velünk. Örömmel elküldjük Önnek a fejlesztési tervet.

**VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach**

## Minden a helyszínról

Ruhig und schön gelegen in einem Wohngebiet im Aldersbacher Ortsteil Schwaig. Zu Fuß erreichen Sie das Zentrum von Aldersbach (1,5km). Mit dem PKW sind es gut 10 Minuten nach Vilshofen und 30min nach Passau.

VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 23166012 - 94501 Aldersbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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