

Reichertshausen / Pischelsdorf

## Tágas telek az új családi élethez és a kerti boldogsághoz

VP azonosító: 25149045



VÉTELÁR: 398.800 EUR • FÖLDTERÜLET: 582 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

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

**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

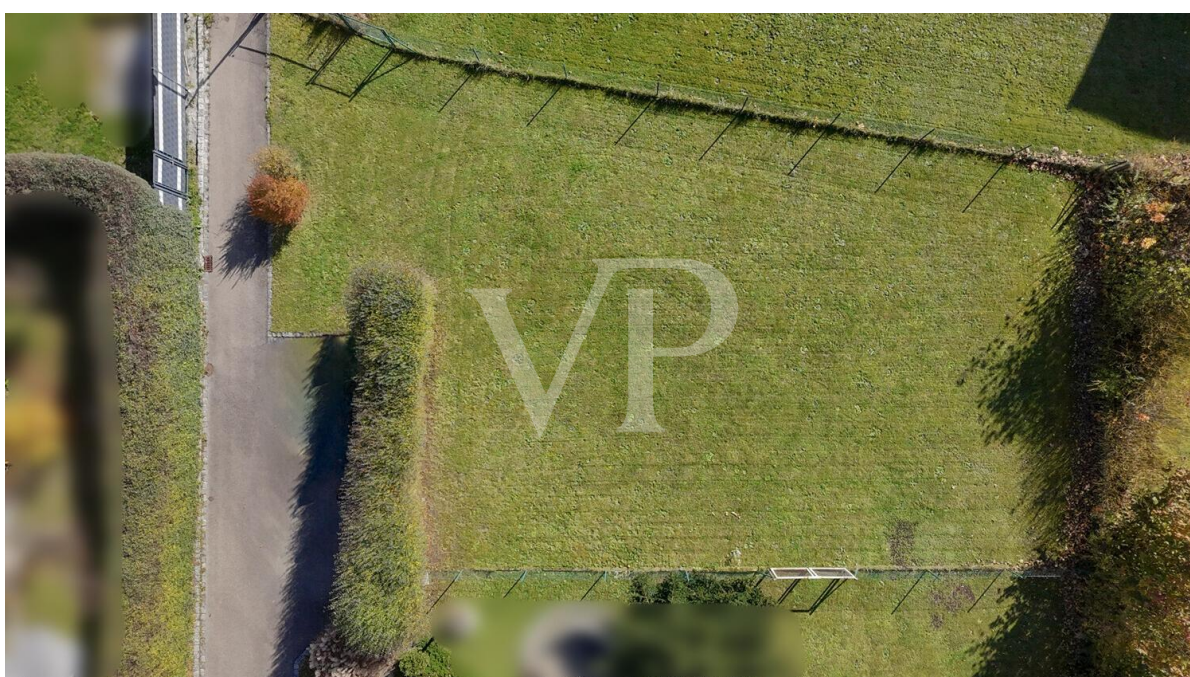
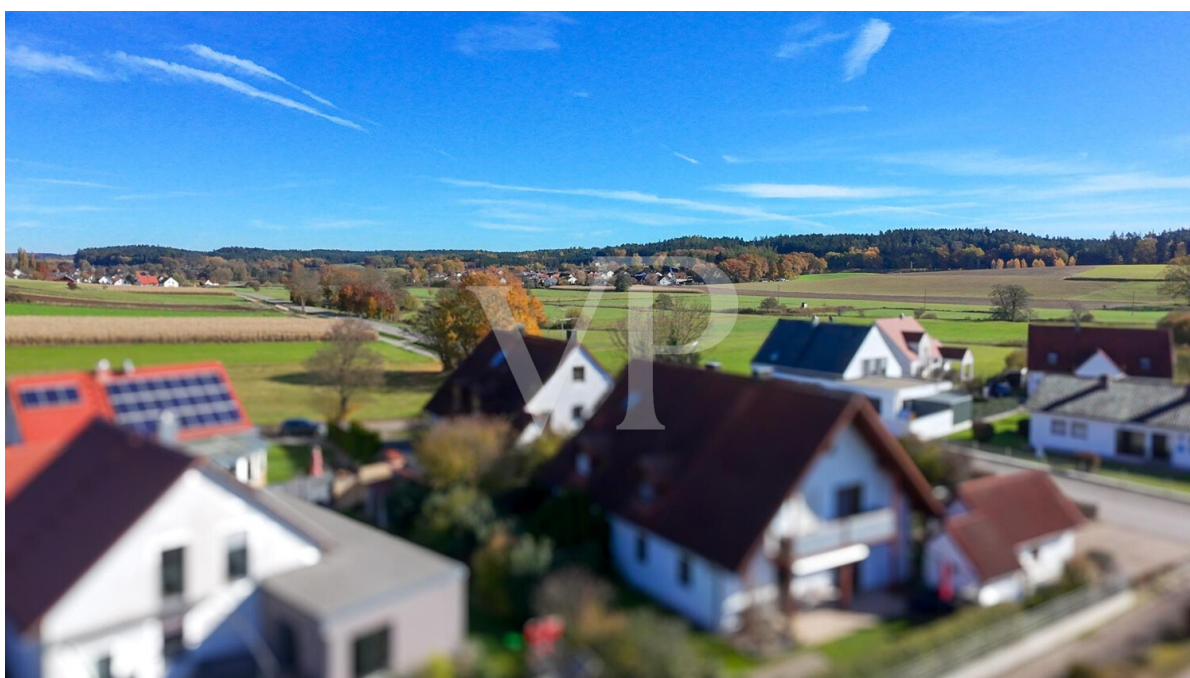
## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 25149045                                |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                 |                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár         | 398.800 EUR                                                                        |
| Objektum típusa | Telek                                                                              |
| Jutalék         | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## Az első benyomás

Eladó egy körülbelül 582 m<sup>2</sup>-es telek, amely ideális lakóépület építésére. Az ingatlan egy keresett lakóövezetben található, amelyet sokszínű környezet és kiváló közlekedési kapcsolatok jellemeznek. Minden alapvető szolgáltatás, mint például üzletek, óvodák, iskolák, orvosok és gyógyszertárak, könnyen elérhető, így a mindennapi élet kényelmes. A téglalap alakú telek számos lehetőséget kínál az egyéni lakhatási preferenciák megvalósítására, és bőséges helyet biztosít a jövőbeni építkezésekhez a saját elképzelés szerint. A telek mérete lehetővé teszi egy családi ház építését, a rendezési terv építési szabályainak betartásával. A telekre könnyen beépíthető egy tágas kert is, így boven marad hely szabadidős tevékenységeknek, játszótérnek vagy teraszoknak. Az ingatlan megközelítése egy csendes lakóútcán keresztül történik. Ez biztosítja a magas fokú magánéletet, miközben a közeli szolgáltatások is könnyen elérhetők. Az ingatlan teljes közműszolgáltatással rendelkezik; az áram-, víz-, csatorna- és telekommunikációs csatlakozások a telekhatáron találhatóak. Kérésre részletes információk a lehetséges építési lehetőségekről és további részletekről is rendelkezésre állnak. A környék jól karbantartott épületekkel és kellemes lakókörnyezettel büszkélkedhet. Az egy- és kétlakásos házak keveréke nyugodt és szomszédosági környezetet teremt. A közlekedési kapcsolatok kiválóak: a legközelebbi autópályák autóval percek alatt elérhetők, a tömegközlekedés pedig busszal és vonattal könnyen elérhető. A környék számos zöldterületet és sport- és kikapcsolódási lehetőséget kínál a közvetlen közelben. Séták, kerékpározás és egyéb szabadidős tevékenységek közvetlenül az ajtó előtt élvezhetők. A közelben bevásárlási lehetőségek, éttermek és egyéb szolgáltatások is elérhetők, így teljessé válik az ajánlat. Az építkezés a vonatkozó rendezési terv hatálya alá tartozik. Az engedélyezett épülettípusokról, emeletek számáról, ereszmagasságáról és az ingatlan beépítési potenciáljáról az illetékes építési hatóságtól kérhet információt. Örömmel segítünk Önnek a kezdeti tervezési szakaszokban, és tanácsot adunk a vonatkozó építési szabályokkal kapcsolatban. Gyozodjon meg saját szemével a telek lakóépületek fejlesztésére kínált lehetőségeiről. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetethetünk egy megtekintési időpontot. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy kellemes környezetben valósítsa meg egyedi lakhatási álmait.



**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## Minden a helyszínrol

Das Grundstück liegt in dem Gemeindeteil Pischelsdorf in Reichertshausen, im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, einem gut erschlossenen Wohngebiet und bietet eine ideale Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, so dass eine Anbindung an das städtische Leben gegeben ist.

### Verkehrsanbindung:

- 5 Minuten mit dem PKW nach Reichertshausen
- 15 Minuten mit dem PKW nach Pfaffenhofen a.d. Ilm
- 6 Minuten mit dem PKW (Park & Ride) zur Bahn von Reichertshausen nach München-Hbf. (Dauer ca. 30 Min.)
- 16 Minuten zum Autobahnanschluss Allershausen nach München oder Pfaffenhofen nach Ingolstadt/Nürnberg
- Der Flughafen München ist in ca. 30 Minuten (35 km) über die A9 und die A92 erreichbar

### Infrastruktur:

- nächste Bushaltestelle in 300 m zu Fuß erreichbar
- in nur 5 Minuten mit dem PKW zur nächsten Apotheke, Ärztehaus, Supermarkt, Bäckerei, Tankstelle, Bank, Baumarkt, Restaurant
- in nur 6 Minuten mit dem PKW zur nächsten Grund- und Mittelschule,
- das Gymnasium in Pfaffenhofen (in Fahrraddistanz oder eine Station mit der Bahn ab Reichertshausen), sowie Sportplätze und Veranstaltungsorte
- 5 Minuten mit dem PKW bis zum Golfclub Schloss Reichertshausen e. V. (9-Loch-Winterplatz, Sommergrüns etc.), Restaurant
- Erholungsmöglichkeiten: Reitanlage, Waldwandergebiet (Reichertshausen, Paunzhausen, Immünster), Mountainbiking in unmittelbarer Nähe

**VP azonosító: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## **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 Handelsregistersauszugs, 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: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Uwe Wagner**

---

**Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm**

**Tel.: +49 8441 – 78 92 687**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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