

Treuchtlingen / Fuchsmühle

# Ingatlan a patak mellett

VP azonosító: 25247011



VÉTELÁR: 149.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.229 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

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

VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Áttekintés

|                       |                          |                 |                                                                           |
|-----------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25247011                 | Vételár         | 149.000 EUR                                                               |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely | Objektum típusa | Telek                                                                     |
|                       |                          | Jutalék         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |                          | Felszereltség   | Kert / közös használat                                                    |

VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Az első benyomás

Nagy, csendes és ideális helyen található telek felújításra (vagy bontásra) szoruló épületekkel, fákkal körülvéve, egy patak partján, Treuchtlingen közelében. Ez a vonzó, körülbelül 2229 m<sup>2</sup>-es rekreációs ingatlan számos lehetőséget kínál az egyéni fejlesztésekre. Elhelyezkedése és adottságai különösen vonzóvá teszik a természet szerelmesei és a természetben elvonulásra vágyók számára. Az ingatlan egy forrás mellett található, erdők és rétek veszik körül. A meglévő, felújításra szoruló vagy romos épületekre már megadták a bontási és átalakítási engedélyeket. Ez a meglévő építmény nemcsak a kreatív szabadságot biztosítja a potenciális vásárlóknak, hanem azt is, hogy az ingatlant teljes mértékben saját kívánságaik szerint használják. Ideális állattartásra, de nyaralóvá vagy állandó lakhellyé is átalakítható. Jelenleg nem áll rendelkezésre fejlesztési terv. Az ingatlan a jelenlegi földérték-zónákon kívül található. Az ingatlan iránt érdeklődők további információkat kérhetnek, vagy megtekintést kérhetnek. Ez az ingatlan egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy egy darab természetet birtokoljon, miközben teret teremtsen saját projektjeinek.

VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Részletes felszereltség

Ehemaliges Wohnhaus (Doppelhaushälfte) mit unbekanntem Baujahr (Kernsanierung oder Abriss), Schuppen (Abriss), Grünland, Baumbestand, Uferbereich des Bachlaufes. Glasfaseranbindung liegt bis zur Grundstücksgrenze an der Straße. Das Trafohaus ist laut Eigentümer nicht mehr in Betrieb und wird auch nicht mehr bewirtschaftet.

**VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle**

## Minden a helyszínról

Der Weiler Fuchsmühle ist ein Gemeindeteil der Stadt Treuchtlingen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (Mittelfranken, Bayern) und liegt in der Gemarkung Möhren. Der Weiler hat momentan 17 Einwohner.

Der Weiler liegt südwestlich von Treuchtlingen am nördlichen Rand des Möhrenbach-Tals auf circa 430 m ü. NHN an der Staatsstraße 2217. Westlich der Mühle führt die Bahnstrecke Donauwörth–Treuchtlingen vorbei.

Die nächstgelegene Stadt ist Treuchtlingen in ca. 3 km Entfernung, zum nächsten Dorf sind es ca. 1 km. Die nächstgelegene Auffahrt auf die Bundesstraße B2 ist 3,5 km entfernt.

In Treuchtlingen finden Sie alle Angebote des täglichen Bedarfs, ein wunderschönes, kürzlich saniertes Thermalbad, alle Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, diverse Gastronomie und ein Krankenhaus. Der ICE Bahnhof Treuchtlingen wird täglich von ca. 110 Regionalverkehrs- und Fernverkehrszügen bedient.

VP azonosító: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## 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: 25247011 - 91757 Treuchtlingen / Fuchsmühle

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

---

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen

Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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