

Mering

# Építési telek nagyszerű helyen - ideális ikerház építésére

VP azonosító: 25122037



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

VÉTELÁR: 490.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 571 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Áttekintés

VP azonosító	25122037	Vételár	490.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Az ingatlan



The advertisement features a large smartphone in the center-right, displaying a QR code and a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". To the left of the phone is a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map. Below the laptop is a smaller smartphone showing a login screen. In the top right corner is the Von Poll Immobilien logo. The main text on the right side reads "Finden Sie Ihre Immobilie." Below it, smaller text states: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right is the website address "www.von-poll.com".

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Az ingatlan



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Az elso benyomás

Ez a Mering központi részén található, nagyméretű, 571 m<sup>2</sup>-es telek számos lehetőséget kínál lakó- vagy befektetési tervei megvalósításához. A teljes körben felszerelt telken jelenleg egy kis családi ház áll bovítménnyel és garázzsal, amely sem gazdaságilag, sem muszakilag nem éri meg a megorzését. Továbbá az épület nem használja ki teljes mértékben az engedélyezett építési területet. Nincs érvényben fejlesztési terv – ezért a Német Építési Szabályzat 34. szakasza érvényes. Itt valóra válthatja építészeti álmait, és megvalósíthatja egyedi elképzéléseit. Az ingatlan kiváló infrastruktúrával rendelkezik. Központi elhelyezkedése ideálissá teszi ezt a telket családok és befektetők számára. A ház jelenleg ideiglenesen bérbe van adva. Örömmel adunk további információkat az ingatlanról személyesen.

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Részletes felszereltség

- Bebaubar nach §34 BauGB, ohne Bebauungsplan
- Grundstück mit Altbestand
- Zentrale Lage
- Ideal für Pendler

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## Minden a helyszínrol

Mering ist eine attraktive Marktgemeinde im Landkreis Aichach-Friedberg in Bayern und liegt nur wenige Kilometer südöstlich von Augsburg. Die Gemeinde vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer idyllischen Umgebung und bietet somit beste Lebensqualität.

Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Einzelhändler und Supermärkte, sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung mit Ärzten und weiteren Dienstleistern.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Der Bahnhof Mering liegt an der Bahnstrecke München-Augsburg und ermöglicht Pendlern eine schnelle und komfortable Verbindung in beide Städte. Zudem sorgt die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahn A8 für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Auch im Bildungsbereich hat Mering viel zu bieten. Neben mehreren Kindergärten und Kitas gibt es eine Grund- und Mittelschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium – ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Der nahegelegene Mandichosee lädt zu Wassersport und entspannten Stunden in der Natur ein, während gut ausgebauter Rad- und Wanderwege durch die malerische Landschaft führen. Sportvereine, ein Freibad und ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot runden die hohe Lebensqualität in Mering ab.

VP azonosító: 25122037 - 86415 Mering

## 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25122037 - 86415 Mering**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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