

Gersthofen

# Ingatlan, beleértve egy ikerház építési projektjét

VP azonosító: 25122044\_3



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

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 224 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

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

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Áttekintés

VP azonosító	25122044_3
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	795.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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



VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Az első benyomás

Gersthofenben lehetősége van vonzó telek megvásárlására, beleértve egy építési projektet is – a tapasztalt Monz Bau fejlesztővel közösen egy stílusos ikerházat valósíthat meg. Egy kivételes új építési projektet terveznek, amely összesen négy ikerházból áll, amelyek kiváló minőségű anyagokkal, intelligens alaprajzokkal és időtlen dizájnnal nyugöznek le. Az Ön új otthona – egyedi és minőségű. Tapasztalja meg a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet: a tágas alaprajzok, az átgondolt részletek és a harmonikus összkoncepció esztétikailag és funkcionálisan is vonzó lakókörnyezetet teremtenek. A Monz Bau-val az egyedi tervezés, az átlátható megvalósítás és egy megbízható partner elonyeit élvezheti. Exkluzív jellemzők és fenntartható építés. Az építkezés első osztályú anyagokra és magas energiahatékonyságra épül: A modern levegő-víz hőszivattyú és a fenntartható építőanyagok lehetővé teszik a jövőbiztos, környezettudatos és költséghatékony életet – a legújabb szabványoknak megfelelően. Jó közérzetet biztosító helyiségelrendezés. Nappali és étkező: Nyitott tér, fénnel teli, közvetlen hozzáféréssel a tágas teraszhoz – tökéletes társasági összejövedelekhöz. Emelet: Három ideális arányú szoba és egy stílusos fürdőszoba természetes fénnel és kiváló minőségű szerelvényekkel. Tetőtér: Sokoldalú stúdió – ideális otthoni irodának vagy privát pihenőhelynek. Alagsor: Boséges tárolóhely és további hasznos terület az Ön egyéni igényeinek megfelelően. Átgondolt kényelem: Két fedett, kocsibeállós parkolóhely boséges helyet biztosít járművei számára, és tökéletesen kiegészíti a lakhatási koncepciót. Összegzés: Egy potenciális ingatlan – valósítsa meg ikerházát a Monz Bau-val közösen, és hozzon létre egy modern otthont, amely ötvözi a fenntarthatóságot, a kényelmet és a dizájnt.



VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Részletes felszereltség

- Beliebte Lage
- Schnelle/gute Anbindung
- Grundstück für die Bebaubarkeit einer Doppelhaushälfte mit einem erfahrenen Bauträger
- Durchdachte Raumaufteilung
- Unterkellert
- hochwertige Ausstattung
- Dachstudio
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Terrasse
- 2 Carport-Stellplätze
- Fertigstellung 2026

**VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen**

## Minden a helyszínról

Gersthofen zählt zu den schönsten Städten im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt direkt an die Stadt Augsburg.

Mit rund 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein attraktiver Wohnort, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Dazu gehören eine internationale Schule, zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sowie das City Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden – vom Freibad über Sportanlagen bis hin zu den nahegelegenen Lechauen und dem Naherholungsgebiet „Westliche Wälder“. Diese idyllische Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A8 und die Bundesstraße B2 sind sowohl nationale als auch internationale Verbindungen hervorragend gewährleistet. Zudem sorgt ein dichtes Netz aus Bus- und Bahnlinien – insbesondere entlang der Bahnstrecke Augsburg-Donauwörth – für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Diese perfekte Mischung aus urbaner Nähe und ländlicher Ruhe verleiht Gersthofen seinen einzigartigen Charakter und unterstreicht das hohe Lebens- und Arbeitsniveau, das hier geboten wird.

VP azonosító: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## 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: 25122044\_3 - 86368 Gersthofen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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 felelősségkizárásához*

---

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