

Gersthofen – Gersthofen

Építési telek központi helyen Batzenhofenben

VP azonosító: 25122110

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 549 m²

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Áttekintés

VP azonosító	25122110	Vételár	299.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az elso benyomás

Ez a körülbelül 549 m²-es, meglévo építményekkel mentes, beépített építési telek Gersthofen Batzenhofen kerületének központjában található. Ideális feltételeket kínál saját otthon építéséhez vagy vonzó befektetési projektekre. A telek mérete számos tervezési lehetőséget kínál. A klasszikus családi ház építése mellett, amelyre már építési engedélyt adtak ki, nagyobb fejlesztések – akár egy társasház építése is – is elérhetők. Mivel nincs fejlesztési terv, és a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza érvényes, minden további építési projektet előzetesen össze kell hangolni az építési hatósággal. A központi elhelyezkedés, a meglévo infrastruktúra, az érvényes építési engedély és a rugalmas fejlesztési lehetőségek kombinációja rendkívül vonzóvá teszi ezt a telket – mind a magánházépítők, mind a befektetők számára.

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Részletes felszereltség

- zentrale Lage im Gersthofer Ortsteil Batzenhofen
- hervorragende und schnelle Anbindung an die B2 sowie die A8 in alle Richtungen
- kein Bebauungsplan – Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB
- vorliegende Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus
- größere Auslastung des Grundstücks nach individueller Abstimmung mit dem Bauamt in Gersthofen denkbar

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Minden a helyszínrol

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des Gersthofer Ortsteils Batzenhofen, eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohnstruktur.

Ein Kindergarten ist fußläufig in nur etwa drei Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen befinden sich im rund zehn Minuten entfernten Gersthofen, dessen einladendes Stadtzentrum vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Busverbindung sorgt für einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bundesstraße 2 und insbesondere die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 in alle Richtungen eine komfortable Anbindung an Augsburg, München und Ulm gewährleisten.

Für Erholung und Freizeit laden die umliegenden Grünflächen sowie die Wege entlang der Schmutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

VP azonosító: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com