Reichertshausen / Pischelsdorf

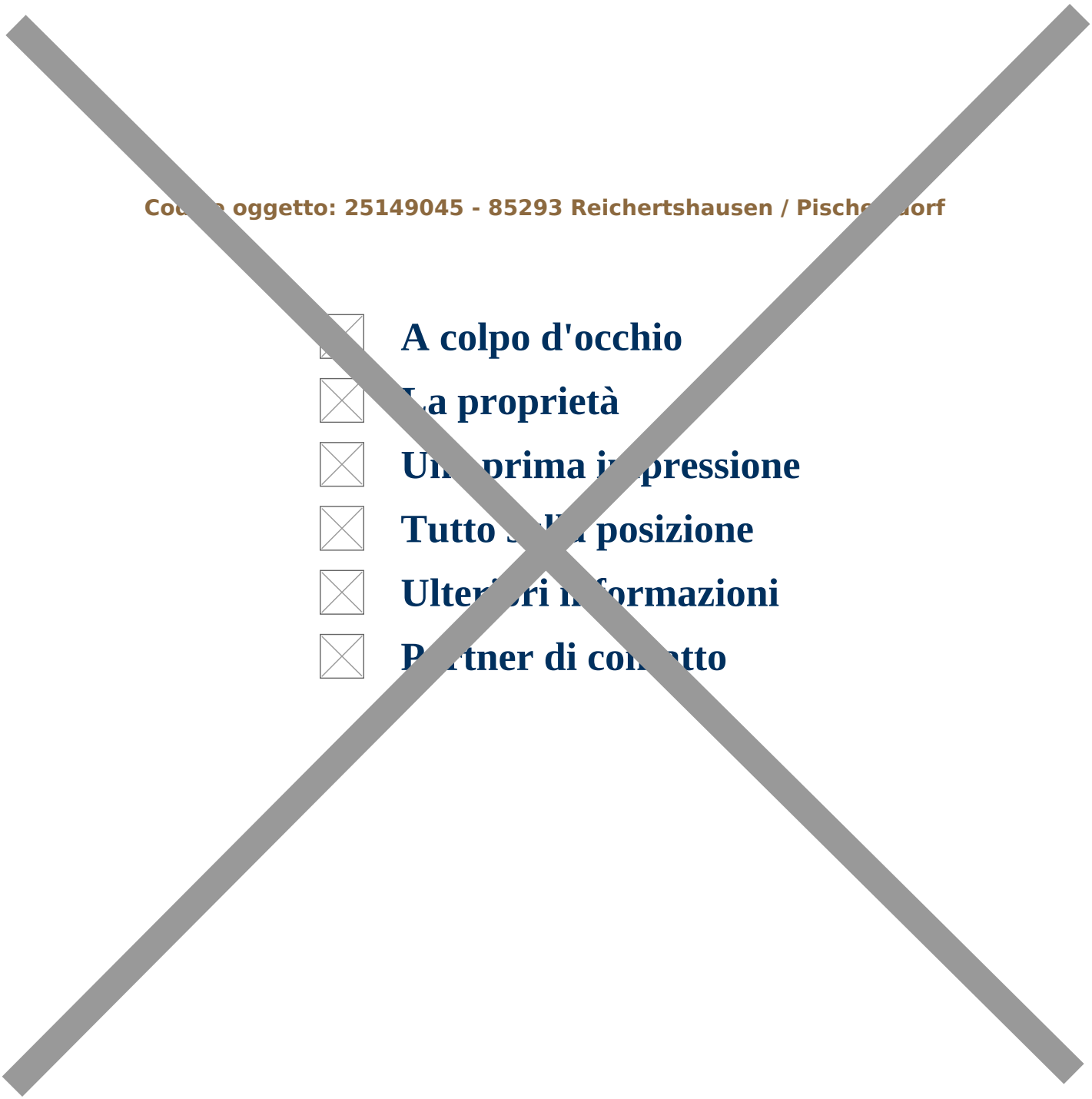
Ampio appezzamento di terreno per la tua nuova vita familiare e la felicità del giardino

Codice oggetto: 2516



PREZZO D'ACQUISTO: 398.800 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m^2

Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

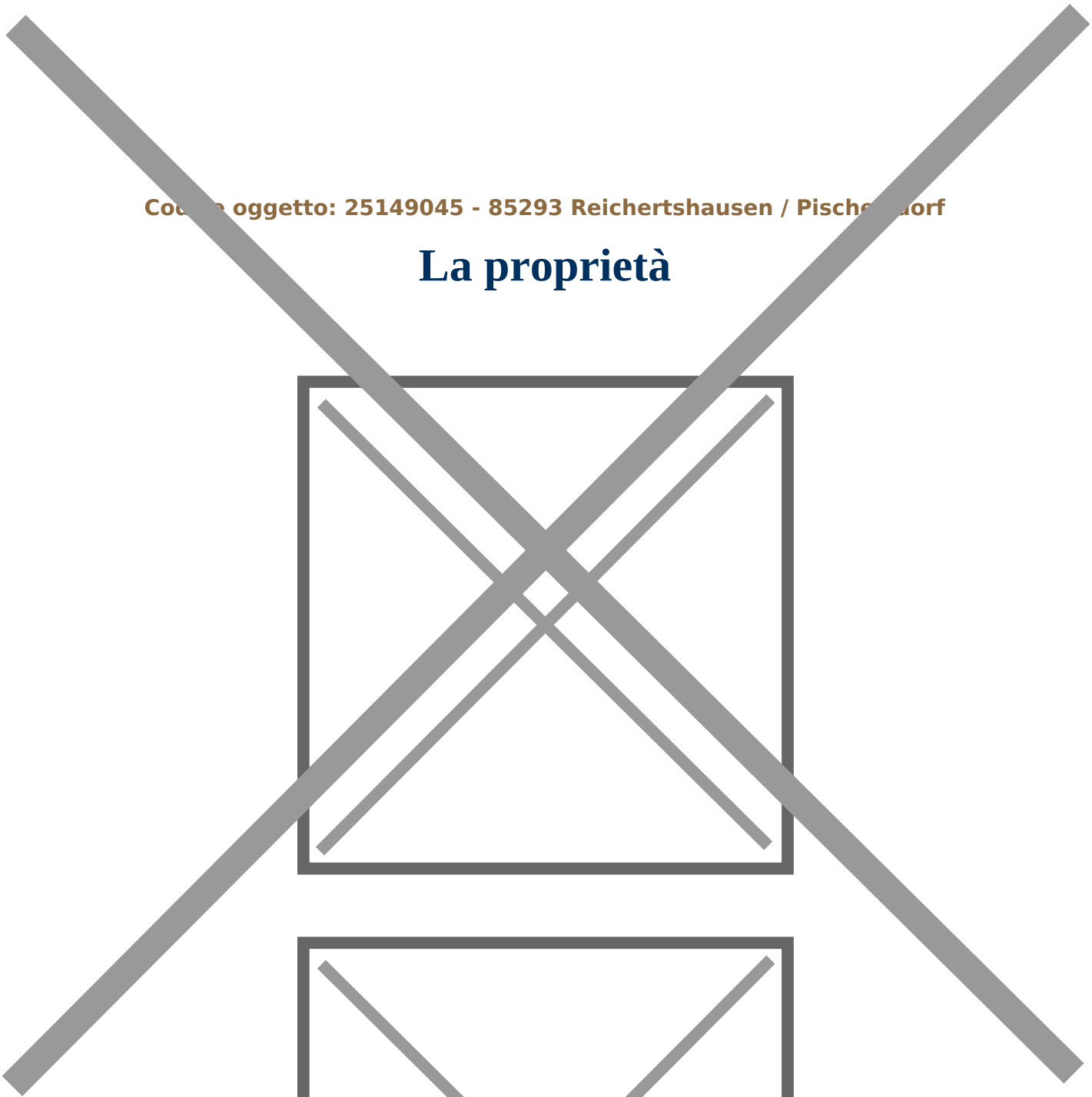
Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischeldorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2514904	Prezzo d'acquisto	398.800 EUR
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Tipo di oggetto	Trama
		Commissione in caso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato

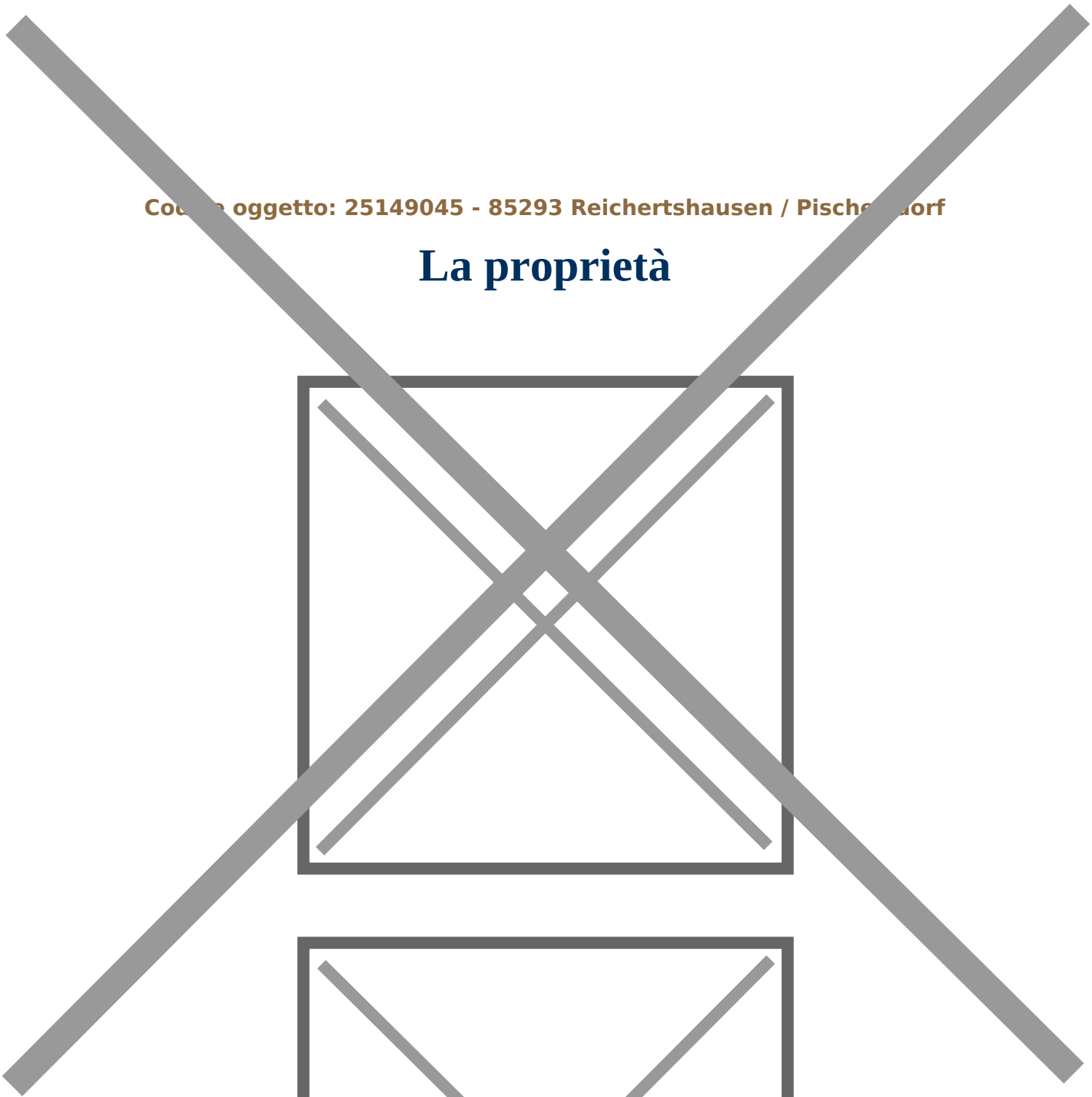
Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Una prima impressione

In vendita un terreno di circa 582 m², ideale per la costruzione di un edificio residenziale. L'immobile si trova in una richiesta zona residenziale, caratterizzata da un quartiere eterogeneo e da ottimi collegamenti di trasporto. Tutti i servizi essenziali, come negozi, asili, scuole, medici e farmacie, sono facilmente raggiungibili, rendendo la vita quotidiana comoda. Il lotto rettangolare offre numerose possibilità per realizzare le preferenze abitative individuali e offre ampio spazio per future espansioni secondo i propri desideri. Le dimensioni del lotto consentono la costruzione di una casa indipendente, nel rispetto delle normative edilizie del piano regolatore. Un ampio giardino può essere facilmente integrato nel lotto, lasciando ampio spazio per attività ricreative o un'area giochi o un patio. L'accesso alla proprietà avviene tramite una tranquilla strada residenziale. Ciò garantisce un elevato grado di privacy e al contempo un facile accesso ai servizi nelle vicinanze. L'immobile è completamente servito; gli allacciamenti per elettricità, acqua, fognatura e telecomunicazioni si trovano al confine della proprietà. Informazioni dettagliate sulle potenziali opzioni di costruzione e ulteriori dettagli sono disponibili su richiesta. La zona circostante vanta edifici ben tenuti e un'atmosfera piacevole. La combinazione di case unifamiliari e bifamiliari crea un ambiente rilassato e accogliente. I collegamenti con i trasporti sono eccellenti: le autostrade più vicine sono a pochi minuti di auto e i trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili tramite autobus e treni. La posizione offre numerosi spazi verdi e opportunità per praticare sport e attività ricreative nelle immediate vicinanze. Passeggiate, gite in bicicletta e altre attività ricreative sono facilmente raggiungibili a piedi. Negozi, ristoranti e altri servizi sono disponibili nelle vicinanze, completando l'offerta. La costruzione è soggetta al piano regolatore vigente. Informazioni sulle tipologie edilizie ammesse, sul numero di piani, sull'altezza di gronda e sul potenziale edilizio dell'immobile sono disponibili presso l'autorità edilizia competente. Saremo lieti di assistervi nelle fasi iniziali di progettazione e di [illegible] terreno offre per lo sviluppo residenziale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento. Approfittate di questa opportunità per realizzare i vostri sogni abitativi in un ambiente piacevole.

Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Tutto sulla posizione

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, Bäcker, 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, Ilmmünster), Mountainbiking in unmittelbarer Nähe

Co[illegible] oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pische[illegible]dorf

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Imm[illegible]lienmaklerunternehmen ist die v[illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § [illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz [illegible]wG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezie[illegible]g die Identität des [illegible]tragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernst[illegible]es Interesse [illegible]der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierz[illegible]t es er[illegible]derlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweis[illegible]halten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kop[illegible]einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, [illegible]welche[illegible]er wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz s[illegible]vor, dass der [illegible]kler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. A[illegible]ls unser Vertragspartne[illegible]ben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 [illegible]s. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weis[illegible]darauf hin, dass die von uns weitergegebe[illegible]Objektinformationen, Unterlagen, Pläne e[illegible]vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine [illegible]tung für die Richtigkeit oder [illegible]ständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nich[illegible]Es obliegt daher unseren Kun[illegible], die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben a[illegible]hre Richtigke[illegible]n zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und v[illegible]behaltlich Irrtüm[illegible]Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

[illegible]SER 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 [illegible]für

Codice oggetto: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 86976 Prittriching a. d. Ilm
Tel. +49 8441 – 7[illegible]687
E-Mail: [illegible]affenhofen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com