

Bonstetten – Bonstetten

# Traumgrundstück in bester Lage

**CODICE OGGETTO: 24122113**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten

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

CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

24122113

Prezzo d'acquisto

350.000 EUR

Tipo di oggetto

Trama

Compenso di  
mediazione

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises



CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

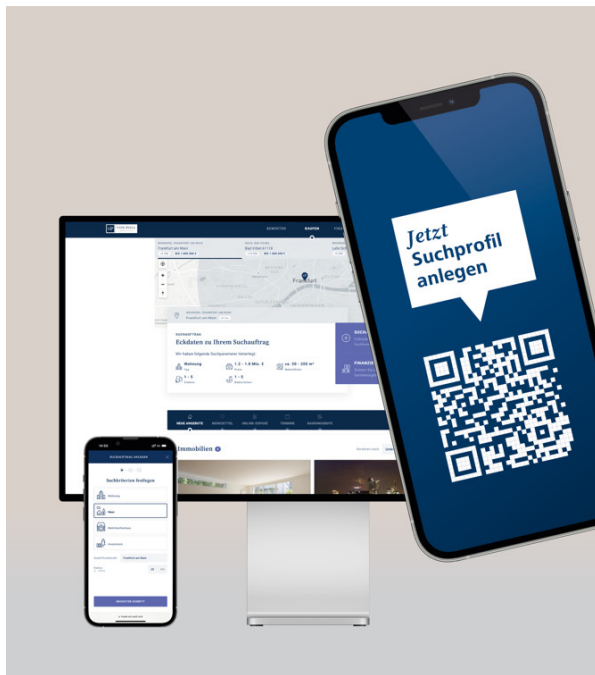
Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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 Bäcker-gasse | 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)

**CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten**

## Una prima impressione

In bester Nachbarschaft leben - erfüllen Sie sich mit diesem Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim und bauen Sie Ihr Traumhaus. Das ca. 700 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Bonstetten - mit eigener Zufahrt. Hier können Sie Ihr großzügiges Einfamilienhaus mit Pool und bester Aussicht errichten. Nach GRZ und GFZ ist eine Bebauung von 200- 350 qm Wohnfläche möglich. Die gehobene, ruhige Wohnlage, der Ausblick ins Tal und die Umgebung der Westlichen Wäldern zeichnen die Lage des Grundstücks besonders aus. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten**

## Dettagli dei servizi

- ruhig gelegenes Grundstück
- attraktive und gefragte Lage
- kein Altbestand
- Pool möglich
- Nähe A 8
- Nähe Zentralklinikum
- Die Kosten für die Entfernung des Baumbestand übernimmt der Verkäufer



**CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten**

## Tutto sulla posizione

Bonstetten liegt verkehrsgünstig und trotzdem ruhig im Naturpark Augsburg Westliche Wälder, ca. 3 min. von der A 8 entfernt. Hier können Sie entspannen und die grüne Ruhe genießen mit Spaziergängen, joggen oder Rad fahren Der Kindergarten, Bäcker sowie ein kleiner Hofläden sind fußläufig; die Schule und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Nachbarort Adelsried in 2 Autominuten erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24122113 - 86486 Bonstetten – Bonstetten**

## Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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