

Mering

Terreno edificabile in ottima posizione, ideale per costruire una casa bifamiliare

Codice oggetto: 25122037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 571 m²

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

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



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122037	Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

La proprietà



The advertisement features a central smartphone displaying a QR code and a speech bubble that reads "Jetzt Suchprofil anlegen". To the left of the phone, there's a laptop and a smaller smartphone, both showing screenshots of a real estate search website. On the right side of the ad, the Von Poll logo is at the top, followed by the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, a paragraph states: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is provided.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

La proprietà



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

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

Una prima impressione

Questo generoso terreno di 571 m² in posizione centrale a Mering offre numerose possibilità per realizzare i vostri progetti residenziali o di investimento. Il terreno, completamente servito, è attualmente occupato da una piccola casa indipendente con ampliamento e garage, che non merita di essere preservata né economicamente né tecnicamente. Inoltre, l'edificio non sfrutta appieno la superficie edificabile consentita. Non esiste un piano regolatore, pertanto si applica l'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco. Qui potete realizzare i vostri sogni architettonici e realizzare il vostro progetto personalizzato. L'immobile vanta un'infrastruttura eccellente. La sua posizione centrale rende questo terreno perfetto per famiglie e investitori. La casa è attualmente affittata temporaneamente. Saremo lieti di fornirvi personalmente ulteriori dettagli su questo immobile.

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25122037 - 86415 Mering

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com