

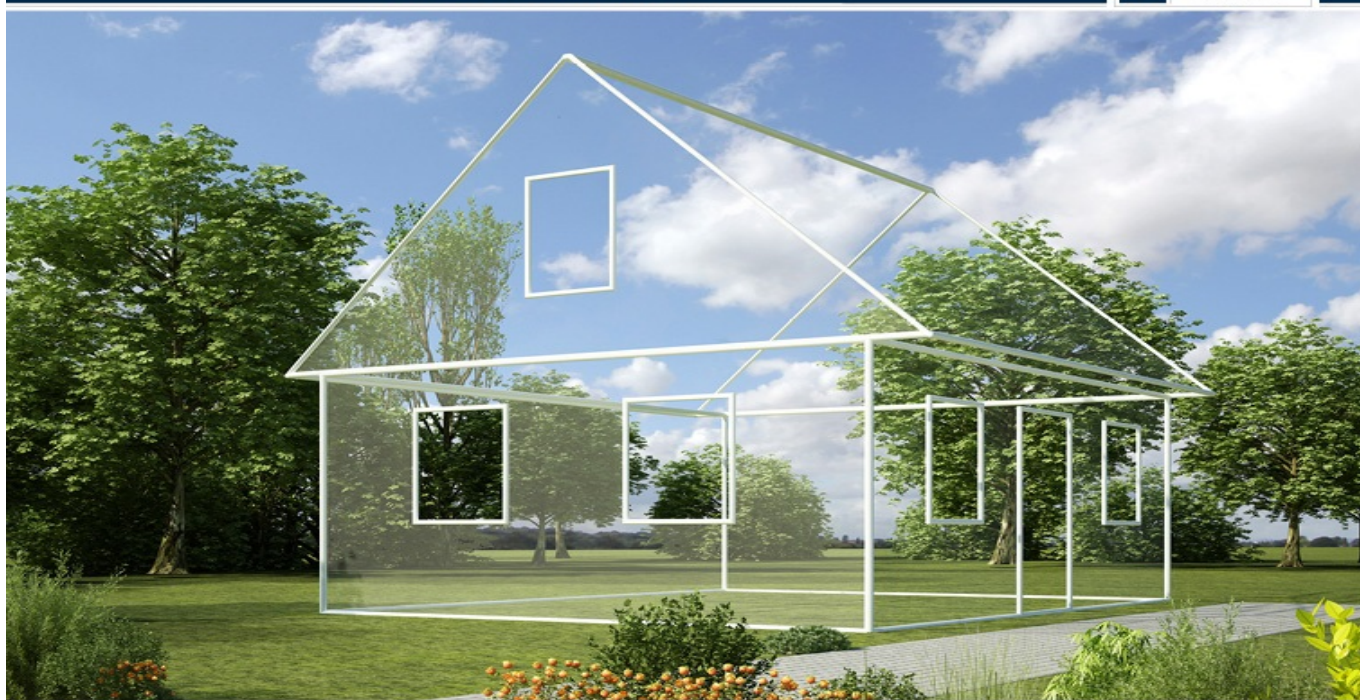
Gersthofen – Gersthofen

# Terreno edificabile in posizione centrale a Batzenhofen

Codice oggetto: 25122110

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 549 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122110	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Una prima impressione

Questo terreno edificabile di circa 549 m<sup>2</sup>, libero da strutture preesistenti, si trova in posizione centrale nel quartiere Batzenhofen di Gersthofen. Offre le condizioni ideali per la costruzione di una casa di proprietà o per interessanti progetti di investimento. Le dimensioni del terreno offrono una varietà di possibilità progettuali. Oltre alla costruzione di una classica casa unifamiliare, per la quale è già stata rilasciata una licenza edilizia, sono concepibili anche progetti più ampi, fino alla costruzione di un condominio, previa consultazione e verifica da parte dell'autorità edilizia di Gersthofen. Poiché non esiste un piano regolatore e si applica l'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), tutti gli ulteriori progetti di costruzione devono essere preventivamente concordati con l'autorità edilizia. La combinazione di posizione centrale, infrastrutture esistenti, una licenza edilizia valida e opzioni di sviluppo flessibili rende questo terreno un'opportunità estremamente interessante, sia per i costruttori di case private che per gli investitori.

**Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Dettagli dei servizi

- centrale 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

**Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Tutto sulla posizione

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 Schutter zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

Codice oggetto: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## 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: 25122110 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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