Friedberg

Amplio terreno en segunda fila con vistas despejadas.

Número de propiedad: 25122156



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1204 m^2

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

De un vistazo

Número de propiedad	25122156

Precio de compra	420.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

La propiedad





Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

La propiedad





Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

La propiedad





Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

Una primera impresión

Esta excepcional parcela de aproximadamente 1204 m² en Friedberg-Rohrbach ofrece una singular combinación de tranquilidad, vistas panorámicas y una alta calidad de vida en plena naturaleza. Ubicada en la segunda línea de viviendas, está perfectamente aislada de la calle, lo que garantiza la máxima privacidad. Su ubicación es especialmente atractiva por su amplitud: en la parte trasera, se disfruta de una vista despejada de los extensos campos y el paisaje circundante. Esta orientación crea un entorno que combina a la perfección paz, relajación y contacto con la naturaleza. La parcela es ideal para los amantes de la naturaleza y para cualquiera que desee crear un hogar único en un entorno armonioso y verde, sin renunciar a la excelente infraestructura de este popular distrito. Otra ventaja: la parcela no tiene plan urbanístico, lo que ofrece a los futuros propietarios una mayor libertad de diseño. Además, ya cuenta con todos los servicios, lo que simplifica aún más la ejecución de un proyecto de construcción. Compruebe usted mismo las ventajas de esta parcela especial; esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

Detalles de los servicios

- ruhiges, familienfreundliches und erholsames Wohnumfeld
- großzügiges Grundstück in zweiter Reihe
- ideal als Stellplatz für ein großes Wohnmobil geeignet
- unverbaubarer Weitblick über Felder und die umliegende Landschaft
- naturnahe und offene Ausrichtung
- viel Platz für Tierliebhaber
- ideal für Naturliebhaber und individuelle Bauvorhaben
- kein Bebauungsplan – Bebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), orientiert an Art und Maß der umliegenden Bebauung
- bereits erschlossen

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in Rohrbach, einem Friedberger Ortsteil mit ruhiger und ländlich geprägter Wohnlage. Umgeben von weiten Feldern und Natur bietet der Standort eine harmonische Wohnatmosphäre sowie viel Raum für Spaziergänge, Radwege und Aktivitäten im Freien.

Im Ort selbst finden sich eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur sowie ein lokaler Hofladen, der frische Produkte aus der Region anbietet und den Alltag auf angenehme Weise ergänzt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Ortsteilen sowie im Zentrum von Friedberg und sind mit dem Auto sowie mit dem Bus über die nahegelegene Haltestelle in wenigen Minuten erreichbar.

Friedberg zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im Augsburger Umland. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Gassen, kleinen Boutiquen und gemütlichen Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Verkehrstechnisch ist Rohrbach über die Staatsstraße sowie die nahe B 300 und A 8 hervorragend angebunden. Dadurch lassen sich sowohl die Friedberger Altstadt als auch die Augsburger Innenstadt bequem und in Kürze erreichen; Pendler schätzen die sehr gute überregionale Verbindung.

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122156 - 86316 Friedberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com