Friedberg

Ευρύχωρο οικόπεδο στη δεύτερη σειρά με ανεμπόδιστη θέα

Αριθμός ακινήτου: 25122156



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 420.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1204 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122156

Τιμή αγοράς	420.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό οικόπεδο, περίπου 1.204 τ.μ. στο Friedberg-Rohrbach, προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ηρεμίας, απέραντης θέας και υψηλής ποιότητας ζωής κοντά στη φύση. Βρίσκεται στη δεύτερη σειρά ακινήτων και είναι άριστα θωρακισμένο από τον δρόμο, εξασφαλίζοντας μέγιστη ιδιωτικότητα. Η τοποθεσία είναι ιδιαίτερα ελκυστική λόγω της ανοιχτότητάς του: στο πίσω μέρος, υπάρχει ανεμπόδιστη θέα σε εκτεταμένα χωράφια και το γύρω τοπίο. Αυτός ο προσανατολισμός δημιουργεί ένα περιβάλλον διαβίωσης που συνδυάζει εντυπωσιακά την ηρεμία, τη χαλάρωση και τη ζωή κοντά στη φύση. Το οικόπεδο είναι ιδανικό για τους λάτρεις της φύσης και για όποιον θέλει να δημιουργήσει ένα μοναδικό σπίτι σε ένα αρμονικό, καταπράσινο περιβάλλον - χωρίς να χρειάζεται να απαρνηθεί την εξαιρετική υποδομή αυτής της δημοφιλούς περιοχής. Ένα άλλο πλεονέκτημα: δεν υπάρχει σχέδιο ανάπτυξης για το οικόπεδο, δίνοντας στους υποψήφιους ιδιοκτήτες μεγαλύτερη ελευθερία σχεδιασμού. Επιπλέον, διαθέτει ήδη δίκτυο κοινής ωφέλειας, γεγονός που απλοποιεί περαιτέρω την υλοποίηση ενός οικοδομικού έργου. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ξεχωριστού οικοπέδου - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25122156 - 86316 Friedberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Gräf

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com