Friedberg

Tágas telek a második sorban, akadálytalan kilátással

VP azonosító: 25122156



VÉTELÁR: 420.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1204 m^2

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Áttekintés

VP azonosító	25122156

Vételár	420.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Az elso benyomás

Ez a kivételes, körülbelül 1204 m²-es telek Friedberg-Rohrbachban a nyugalom, a tágas kilátás és a természetközeli, magas életminoség ritka kombinációját kínálja. A második ingatlansorban található, optimálisan el van zárva az utcától, így maximális privátszférát biztosít. A helyszín különösen vonzó a nyitottsága miatt: hátulról akadálytalan kilátás nyílik a hatalmas mezokre és a környezo tájra. Ez a tájolás olyan lakókörnyezetet teremt, amely lenyugözoen ötvözi a nyugalmat, a pihenést és a természetközeli életet. A telek ideális a természet szerelmeseinek és mindazoknak, akik egyedi otthont szeretnének létrehozni harmonikus, zöld környezetben – anélkül, hogy le kellene mondaniuk a népszeru környék kiváló infrastruktúrájáról. További elony: a telekre nincs fejlesztési terv, ami nagyobb tervezési szabadságot biztosít a leendo lakástulajdonosoknak. Továbbá, a telek már közmuvesített, ami tovább egyszerusíti egy építési projekt megvalósítását. Gyozodjön meg saját szemével ennek a különleges teleknek az elonyeirol – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122156 - 86316 Friedberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com