Friedberg

Großzügiges Grundstück in zweiter Reihe mit unverbaubarem Ausblick

Objektnummer: 25122156



KAUFPREIS: 420.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1204 m²

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25122156

Kaufpreis	420.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche, rund 1.204 m² große Grundstück in Friedberg-Rohrbach bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Weitblick und naturnaher Wohnqualität. In zweiter Reihe gelegen, ist es optimal von der Straße abgeschirmt und ermöglicht ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Die Lage überzeugt durch ihre besondere Offenheit: Nach hinten eröffnet sich ein freier, unverbaubarer Blick über weitläufige Felder und die umliegende Landschaft. Diese Ausrichtung schafft ein Wohnumfeld, das Ruhe, Erholung und naturnahes Wohnen auf eindrucksvolle Weise vereint.

Das Grundstück eignet sich ideal für Naturliebhaber und alle, die ein individuelles Zuhause in harmonischer, grüner Umgebung verwirklichen möchten – ohne auf die gute Infrastruktur des beliebten Ortsteils verzichten zu müssen.

Ein weiterer Vorteil: Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan, wodurch Bauherren größere gestalterische Freiheit genießen. Zudem ist es bereits erschlossen, was die Realisierung eines Bauvorhabens zusätzlich erleichtert.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Grundstücks – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25122156 - 86316 Friedberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com