Reichertshausen / Pischelsdorf

Spacious plot of land for your new family life and garden bliss

Property ID: 25149045



PURCHASE PRICE: 398.800 EUR • LAND AREA: 582 m^2

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

At a glance

Property ID	25149045
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	398.800 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

The property





Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

The property





Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

A first impression

For sale is a plot of land measuring approximately 582 m², ideal for the construction of a residential building. The property is located in a sought-after residential area, distinguished by its diverse neighborhood and excellent transport links. All essential amenities, such as shops, kindergartens, schools, doctors, and pharmacies, are within easy reach, making everyday life convenient. The rectangular plot offers numerous possibilities for realizing individual housing preferences and provides ample space for future construction according to your own vision. The size of the plot allows for the construction of a detached house, subject to the building regulations of the development plan. A spacious garden can also be easily integrated into the plot, leaving plenty of room for leisure activities, a play area, or a patio. Access to the property is via a quiet residential street. This ensures a high degree of privacy while also providing easy access to nearby amenities. The property is fully serviced; connections for electricity, water, sewage, and telecommunications are located at the property line. Detailed information on potential building options and further details is available upon request. The surrounding area boasts well-maintained buildings and a pleasant living atmosphere. The mix of single-family and two-family homes fosters a relaxed and neighborly environment. Transportation connections are excellent: the nearest highways are just minutes away by car, and public transportation is readily available via bus and train services. The location offers numerous green spaces and opportunities for sports and recreation in the immediate vicinity. Walks, cycling, and other leisure activities can be enjoyed right outside your door. Shopping facilities, restaurants, and other services are available nearby, completing the offering. Construction is subject to the applicable zoning plan. Information on permissible building types, number of stories, eaves height, and the building potential of the property can be obtained from the responsible building authority. We are happy to assist you with the initial planning stages and advise you on the relevant building regulations. See for yourself the possibilities this plot of land offers for residential development. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Take advantage of this opportunity to realize your individual housing dreams in a pleasant environment.

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

All about the location

Das Grundstück liegt in dem Gemeindeteil Pischelsdorf in Reichertshausen, im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, einem gut erschlossenen Wohngebiet und bietet eine ideale Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, so dass eine Anbindung an das städtische Leben gegeben ist.

Verkehrsanbindung:

• 5 Minuten mit dem PKW nach Reichertshausen
• 15 Minuten mit dem PKW nach Pfaffenhofen a.d. Ilm
• 6 Minuten mit dem PKW (Park & Ride) zur Bahn von Reichertshausen nach München-Hbf. (Dauer ca. 30 Min.)
• 16 Minuten zum Autobahnanschluss Allershausen nach München oder Pfaffenhofen nach Ingolstadt/Nürnberg
• Der Flughafen München ist in ca. 30 Minuten (35 km) über die A9 und die A92 erreichbar

Infrastruktur:

• nächste Bushaltestelle in 300 m zu Fuß erreichbar
• in nur 5 Minuten mit dem PKW zur nächsten Apotheke, Ärztehaus, Supermarkt, Bäckerei, Tankstelle, Bank, Baumarkt, Restaurant
• in nur 6 Minuten mit dem PKW zur nächsten Grund- und Mittelschule,
• das Gymnasium in Pfaffenhofen (in Fahrraddistanz oder eine Station mit der Bahn ab Reichertshausen), sowie Sportplätze und Veranstaltungsorte
• 5 Minuten mit dem PKW bis zum Golfclub Schloss Reichertshausen e. V. (9-Loch-Winterplatz, Sommergrüns etc.), Restaurant
• Erholungsmöglichkeiten: Reitanlage, Waldwandergebiet (Reichertshausen, Paunzhausen, Ilmmünster), Mountainbiking in unmittelbarer Nähe

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Other information

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.

Property ID: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com