Reichertshausen / Pischelsdorf

# Amplio terreno para su nueva vida familiar y la felicidad del jardín.

*Número de propiedad: 25149045*



PRECIO DE COMPRA: 398.800 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 $m^2$

Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf


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

Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25149045 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 398.800 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# La propiedad





Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# La propiedad





Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# Una primera impresión

Se vende un terreno de aproximadamente 582 m², ideal para la construcción de un edificio residencial. La propiedad se encuentra en una codiciada zona residencial, que se distingue por su diversidad y excelentes conexiones de transporte. Todos los servicios esenciales, como tiendas, guarderías, colegios, médicos y farmacias, están a poca distancia, lo que facilita la vida diaria. La parcela rectangular ofrece numerosas posibilidades para adaptar su vivienda a sus preferencias y amplio espacio para futuras construcciones según su propia visión. El tamaño de la parcela permite la construcción de una vivienda unifamiliar, sujeta a la normativa de construcción del plan urbanístico. Un amplio jardín también se integra fácilmente en la parcela, dejando amplio espacio para actividades de ocio, una zona de juegos o un patio. Se accede a la propiedad a través de una tranquila calle residencial, lo que garantiza un alto grado de privacidad y facilita el acceso a los servicios cercanos. La propiedad cuenta con todos los servicios; las conexiones de electricidad, agua, alcantarillado y telecomunicaciones se encuentran en el límite de la propiedad. Puede solicitar información detallada sobre las posibles opciones de construcción y más detalles. La zona circundante cuenta con edificios bien mantenidos y un ambiente agradable. La combinación de viviendas unifamiliares y bifamiliares crea un ambiente relajado y acogedor. Las conexiones de transporte son excelentes: las autopistas más cercanas están a pocos minutos en coche y el transporte público está fácilmente disponible mediante autobuses y trenes. La ubicación ofrece numerosas zonas verdes y oportunidades para practicar deportes y ocio en las inmediaciones. Podrá disfrutar de paseos, ciclismo y otras actividades de ocio justo al lado de su puerta. La oferta se completa con tiendas, restaurantes y otros servicios en las inmediaciones. La construcción está sujeta al plan urbanístico aplicable. Puede obtener información sobre los tipos de edificación permitidos, el número de plantas, la altura de los aleros y el potencial edificable de la propiedad a través de la autoridad competente. Estaremos encantados de ayudarle con las etapas iniciales de planificación y asesorarle sobre la normativa de construcción pertinente. Compruebe usted mismo las posibilidades que ofrece este terreno para el desarrollo residencial. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad la vivienda de sus sueños en un entorno agradable.

Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# 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: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Uwe Wagner

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com