Reichertshausen / Pischelsdorf

Vaste terrain pour votre nouvelle vie de famille et le bonheur d'un jardin.

CODE DU BIEN: 25149045



PRIX D'ACHAT: 398.800 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 582 m^2

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25149045
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	398.800 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Une première impression

À vendre : un terrain d'environ 582 m², idéal pour la construction d'une maison individuelle. Situé dans un quartier résidentiel prisé, il se distingue par son voisinage diversifié et son excellente desserte par les transports en commun. Toutes les commodités essentielles, telles que commerces, crèches, écoles, médecins et pharmacies, sont facilement accessibles, facilitant ainsi le quotidien. Ce terrain rectangulaire offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos envies en matière de logement et dispose d'un espace généreux pour construire selon vos projets. Sa superficie permet la construction d'une maison individuelle, sous réserve du respect des règles d'urbanisme. Un grand jardin peut également y être facilement aménagé, offrant un espace suffisant pour les loisirs, une aire de jeux ou une terrasse. L'accès à la propriété se fait par une rue résidentielle calme, garantissant une grande intimité tout en assurant un accès facile aux commodités. Le terrain est entièrement viabilisé : les raccordements à l'électricité, à l'eau, à l'assainissement et aux télécommunications sont situés en limite de propriété. Des informations détaillées sur les options de construction et d'autres détails sont disponibles sur demande. Le quartier environnant se caractérise par des bâtiments bien entretenus et un cadre de vie agréable. Le mélange de maisons individuelles et jumelées favorise une ambiance conviviale et détendue. Les transports sont excellents : les autoroutes les plus proches sont à quelques minutes en voiture et les transports en commun (bus et train) sont facilement accessibles. Le quartier offre de nombreux espaces verts et de nombreuses possibilités de loisirs et de sports à proximité immédiate. Promenades, vélo et autres activités de loisirs sont accessibles dès votre porte. Commerces, restaurants et autres services sont également disponibles à proximité. La construction est soumise au plan d'urbanisme en vigueur. Vous pouvez obtenir des informations auprès du service d'urbanisme compétent concernant les types de bâtiments autorisés, le nombre d'étages, la hauteur sous toiture et le potentiel de construction du terrain. Nous serons ravis de vous accompagner dans les premières étapes de votre projet et de vous conseiller sur la réglementation en vigueur. Venez constater par vous-même le potentiel de ce terrain pour votre projet résidentiel. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite. Saisissez cette opportunité de réaliser votre rêve d'une maison dans un cadre agréable.

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Uwe Wagner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com