Reichertshausen / Pischelsdorf

Großzügiges Grundstück für Ihr neues Familienleben und Gartenglück

Objektnummer: 25149045



KAUFPREIS: 398.800 EUR • GRUNDSTÜCK: 582 m²

Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

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

Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25149045
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.800 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 582 m², das sich für die Bebauung mit einem Wohngebäude anbietet. Die Liegenschaft befindet sich in einer gefragten Wohngegend, die durch ihre vielfältige Nachbarschaft und die verkehrsgünstige Anbindung überzeugt. Im direkten Umfeld sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken schnell erreichbar, was den Alltag angenehm gestaltet.
Das rechteckig geschnittene Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Realisierung individueller Wohnwünsche und bietet ausreichend Platz für eine zukünftige Bebauung nach eigenen Vorstellungen. Die Größe der Fläche ermöglicht eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus, je nach den baurechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes. Auch ein großzügiger Garten ist auf dem Areal problemlos integrierbar, sodass ausreichend Freiraum für Freizeitgestaltung, Spielbereich oder das Anlegen einer Terrasse bleibt.
Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine ruhige Anliegerstraße. Dadurch genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen zu den umliegenden Einrichtungen. Die Erschließung des Grundstücks ist gegeben; Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser sowie Telekommunikation befinden sich an der Grundstücksgrenze. Genaue Informationen zu den möglichen Bebauungsoptionen und weiteren Details erhalten Sie gern auf Anfrage.
Das Umfeld besticht durch gepflegte Bebauung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für ein entspanntes nachbarschaftliches Miteinander. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die nächstgelegenen Bundesstraßen, auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen bequem nutzbar.
Aufgrund der Lage sind zahlreiche Grünflächen sowie Möglichkeiten für Sport und Erholung in unmittelbarer Nähe vorhanden. Spaziergänge, Radfahren oder andere Freizeittätigkeiten lassen sich direkt vor der Haustür realisieren. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleistungen stehen im näheren Umkreis zur Verfügung und runden das Angebot ab.

Die Bebauung richtet sich nach dem jeweils gültigen Bebauungsplan. Angaben zu den zulässigen Bauformen, der Geschosszahl, Traufhöhe sowie der Bebaubarkeit des Grundstücks können bei der zuständigen Baubehörde eingeholt werden. Selbstverständlich unterstützen wir Sie gern bei den ersten Schritten der Planung und beraten Sie hinsichtlich der baurechtlichen Rahmenbedingungen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Grundstück für den Wohnbau bietet. Für weitergehende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie

diese Gelegenheit, um Ihre individuellen Wohnwünsche in angenehmer Umgebung zu verwirklichen.

- voll erschlossen
- Kaufpreis zzgl. Erschließungskosten und Garage

Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

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: 25149045 - 85293 Reichertshausen / Pischelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com