Gebsattel

Idyllic plot of land with preliminary planning permission for a bungalow – combining peace and quiet with good transport links.

Property ID: 25208777



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LAND AREA: 1800 m^2

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

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

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

At a glance

Property ID	25208777

Purchase Price	179.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

The property





Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

The property





Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

A first impression

For sale is an attractive plot of land, approximately 1,800 m², situated in a tranquil, natural setting. The generous area offers a variety of possibilities – whether for realizing your dream home or as a future investment. The property boasts an idyllic location in a well-established neighborhood with abundant greenery and expansive views. At the same time, you don't have to sacrifice convenient access: the nearest motorway access is only about 2 km away, allowing you to quickly reach destinations such as Rothenburg ob der Tauber, Ansbach, or Würzburg. The nearest train station is easily accessible in just 3 km, a significant advantage, especially for commuters or families with school-age children. The surrounding infrastructure is excellent. Daily necessities – such as shops, medical facilities, schools, kindergartens, and restaurants – are all within easy reach and can be reached in minutes. Here, the peace of rural living blends seamlessly with the conveniences of modern infrastructure. Access to the property is via an existing neighboring plot, ensuring a quiet and private entrance. A preliminary building permit for the construction of a bungalow has already been granted for this plot of land. This provides planning certainty and expedites the building application process – ideal for anyone who wants to start realizing their dream home as soon as possible. This plot is the perfect opportunity for those who appreciate a quiet, green environment but still want good transport links and local amenities. Whether as a primary residence or for retirement planning – this property offers space for individual development and sustainable quality of life.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
- 1800 m² großes Grundstück
- idyllisch gelegen
- Autobahnanbindung in nur 2 km
- Bahnhof in 3 km erreichbar
- gute Infrastruktur und Dinge des täglichen Lebens schnell erreichbar
- Zufahrt erfolgt über bereits bebautes Nachbargrundstück
- Vorbescheid über die Errichtung eines Bungalows liegt vor

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Möglichkeit, den Vorzügen des ländlichen Lebens und der Idylle dieses Grundstücks bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

All about the location

Gebsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Landkreis Ansbach in Mittelfranken, im Bundesland Bayern.
Die Fläche beträgt etwa 19,1 km² und im Jahr 2018 hatte die Gemeinde rund 1.747 Einwohner.

Der Ort liegt in reizvoller Landschaft im Bereich des Naturparks Frankenhöhe, nahe der bekannten mittelalterlichen Stadt Rothenburg ob der Tauber (ca. 3 km südlich) – ideal für Natur- und Kulturliebhaber.
Gebsattel zeichnet sich durch eine ländlich-geprägte Gemeinde mit landwirtschaftlicher Nutzung in einer natürlichen Umgebung aus. Ein großer Teil der Fläche ist landwirtschaftlich genutzt.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein — markierte Rundwege wie etwa der „Bergleinsweg“ führen durch die abwechslungsreiche Landschaft.

Gebsattel bietet ein ruhigeres Leben auf dem Land mit guter Anbindung zur Umgebung. Freizeitangebote wie Spielplätze in ruhiger Lage sind vorhanden.

Die Gemeinde ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber. Zudem ist die Gemeinde auf eine nachhaltige Entwicklung und Dorferneuerung ausgerichtet.

Gebsattel ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf inmitten schöner Natur in Franken. Es verbindet ruhiges Landleben mit Nähe zu touristisch sehr attraktiven Orten. Ideal für alle, die Natur, ein Stück Geschichte und regionale Idylle genießen möchten.

Property ID: 25208777 - 91607 Gebsattel

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: 25208777 - 91607 Gebsattel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com