Gebsattel

Terreno idilliaco con permesso di costruire preliminare per un bungalow, che unisce pace e tranquillità a ottimi collegamenti di trasporto.

Codice oggetto: 25208777



PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1800 m^2

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208777

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

La proprietà





Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

La proprietà





Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

Una prima impressione

In vendita un attraente terreno di circa 1.800 m², situato in un contesto naturale tranquillo. L'ampia area offre diverse possibilità, sia per realizzare la casa dei propri sogni che come investimento futuro. La proprietà vanta una posizione idilliaca in un quartiere ben consolidato, con abbondante verde e ampie viste. Allo stesso tempo, non è necessario rinunciare alla comodità di accesso: l'accesso autostradale più vicino dista solo circa 2 km, consentendo di raggiungere rapidamente destinazioni come Rothenburg ob der Tauber, Ansbach o Würzburg. La stazione ferroviaria più vicina è facilmente raggiungibile in soli 3 km, un vantaggio significativo, soprattutto per i pendolari o le famiglie con bambini in età scolare. L'infrastruttura circostante è eccellente. I servizi di prima necessità, come negozi, strutture mediche, scuole, asili e ristoranti, sono tutti facilmente raggiungibili e raggiungibili in pochi minuti. Qui, la tranquillità della vita rurale si fonde perfettamente con le comodità delle infrastrutture moderne. L'accesso alla proprietà avviene tramite un terreno confinante esistente, garantendo un ingresso tranquillo e privato. Per questo lotto di terreno è già stato rilasciato un permesso di costruire preliminare per la costruzione di un bungalow. Questo garantisce certezza progettuale e velocizza la procedura di richiesta di autorizzazione edilizia: ideale per chiunque desideri iniziare a realizzare la casa dei propri sogni il prima possibile. Questo lotto è l'opportunità perfetta per chi apprezza un ambiente tranquillo e verdeggiante, ma desidera comunque buoni collegamenti di trasporto e servizi locali. Che si tratti di residenza principale o di un luogo in cui pianificare la pensione, questa proprietà offre spazio per lo sviluppo individuale e una qualità di vita sostenibile.

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208777 - 91607 Gebsattel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com