Tapfheim

Bauplatz mit Doppelgarage in jungem Wohnumfeld

Objektnummer: 25248073



KAUFPREIS: 205.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1137 m²

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

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

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25248073
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	205.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene unerschlossene Grundstück erstreckt sich aktuell über eine Fläche von ca. 1.200 m², wobei die Grundstücksgröße auf Wunsch noch angepasst werden kann. Durch diese Flexibilität erhalten Sie Gelegenheit, Ihre Vorstellungen und persönlichen Anforderungen bei der zukünftigen Nutzung optimal umzusetzen.

Da für das Grundstück kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, erfolgt eine mögliche Bebauung gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Somit bietet sich dem Käufer ein gewisser planerischer Spielraum im Rahmen der umliegenden Bebauungsstruktur.

Der Bauplatz befindet sich in einer jungen Wohngegend mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Strukturen und einer durchdachten Bebauung, die ein harmonisches Gesamtbild schafft.

Eine 1984 errichtete Doppelgarage bietet ausreichend Raum zum Unterstellen von Kraftfahrzeugen und zusätzlicher Lagerfläche, egal ob für Gartenutensilien, Fahrräder oder anderweitige persönlichen Gegenstände.

Das Grundstück ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erschlossen, sodass der Erwerber selbst Einfluss auf die zukünftige Gestaltung und Ausstattung nehmen kann. Ein Kanal befindet sich hinter den Garagen auf gemeindlichem Grund.

Die Nutzung des Grundstücks ist auf den Wohntyp ausgelegt, sodass sich das Angebot für verschiedenste Zielgruppen eignet. Ob als zukünftiges Einfamilienhaus, Doppelhaus oder für generationsübergreifendes Wohnen – die Rahmenbedingungen bieten für vielfältige Wohnkonzepte die passende Grundlage.

Die Zufahrt zum Grundstück ist problemlos möglich; die Nachbarbebauung ist abgeschlossen und sorgt für ein sicheres Wohnumfeld.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen. Gerne erläutern wir Ihnen im persönlichen Gespräch die Möglichkeiten sowie die nächsten Schritte, um Sie auf dem Weg zu Ihrer Wohnimmobilie zu begleiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie umfassend zum Grundstück.

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Ausstattung und Details

+ Lage: Tapfheim – Angrenzend an Neubaugebiet "Am Wackerberg"
+ Bebaubarkeit: Nach § 34 BauGB (orientiert an umliegender Bebauung)
+ Nutzung: Primär wohnwirtschaftlich
+ optional erweiterbar durch angrenzende Grundstücke
+ Eigner-Doppelgarage
+ Garten mit Obstbaumbestand
+ gepflasterte Einfahrt
+ Kanalanschlussmöglichkeit hinter den Garagen

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

Alles zum Standort

Tapfheim ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort liegt in der Nähe der Stadt Donauwörth und bietet seinen Einwohnern auf rund 37 Quadratkilometern Fläche eine idyllische Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen. Ob Radeln, Fischen, Baden, Wandern oder einfach die Aussicht genießen - die Gemeinde Tapfheim bietet genügend Möglichkeiten für Entspannung im Grünen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Vereine für die unterschiedlichsten Aktivitäten im Ort.

Die Infrastruktur in Tapfheim ist sehr gut ausgebaut und bietet alles für den täglichen Bedarf. Dazu gehören ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Metzgerei, Restaurants, ein Café und eine zentral gelegene Tankstelle. Ein Kindergarten mit Krippe und eine Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Alle weiterführenden Schulen sind im nahen Donauwörth oder auch in Dillingen beheimatet und mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und Banken haben ihren Sitz in der Gemeinde Tapfheim. Lokale Handwerksbetriebe ergänzen das Angebot mit Dienstleistungen und Service. Dazu gehören Bauunternehmen, Sanitär-, Heizungs- und Elektrobetriebe, Friseure und Autowerkstätten.

Städte wie Augsburg, Nördlingen oder auch das weiter entfernte Nürnberg sind über die B2 und die B25, die bereits bei Donauwörth an die B16 anschließen, in greifbare Nähe gerückt. Ingolstadt oder Ulm sind über die B16 direkt erreichbar. Mit dem Ausbau der B2 rückt selbst die Landeshauptstadt München in eine akzeptable Entfernung.

Der Bahnhof Tapfheim bietet stündliche Verbindungen über Donauwörth nach München, Augsburg, Nürnberg, Nördlingen und Ingolstadt sowie über Dillingen/Günzburg nach Ulm.
Unterstützt wird dieses Angebot durch die vorhandenen Buslinien.

Objektnummer: 25248073 - 86660 Tapfheim

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: 25248073 - 86660 Tapfheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com