Tapfheim

Building plot with double garage in a young residential area

Property ID: 25248073



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LAND AREA: 1137 m^2

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

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

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

At a glance

Property ID	25248073
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	205.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

The property





Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

The property





Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

The property



Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

A first impression

The undeveloped plot of land offered here currently covers an area of approximately 1,200 m², although the plot size can be adjusted upon request. This flexibility allows you to optimally implement your ideas and personal requirements for future use. Since there is no legally binding development plan for the property, any potential development will be governed by Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) (neighborhood development). This offers the buyer a certain degree of planning freedom within the framework of the surrounding building structure. The building plot is located in a modern residential area with good connections to all essential amenities. The neighborhood is characterized by established structures and well-planned development, creating a harmonious overall impression. A double garage, built in 1984, provides ample space for parking vehicles and additional storage, whether for garden tools, bicycles, or other personal belongings. The property is currently undeveloped, allowing the buyer to influence its future design and features. A canal is located behind the garages on municipal land. The property is designed for residential use, making it suitable for a wide range of target groups. Whether as a future single-family home, a semi-detached house, or for multi-generational living – the conditions provide the ideal foundation for diverse housing concepts. Access to the property is straightforward; the neighboring buildings are enclosed, ensuring a safe and secure living environment. Unleash your creativity and plan your new home according to your own wishes. We would be happy to discuss the possibilities and the next steps with you in person, guiding you on your journey to owning your dream home. Please feel free to schedule a viewing appointment – we look forward to your inquiry and will be happy to provide you with comprehensive information about the property.

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

Details of amenities

+ 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

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

All about the location

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.

Property ID: 25248073 - 86660 Tapfheim

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: 25248073 - 86660 Tapfheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com