Tapfheim

Terrain constructible avec garage double dans un quartier résidentiel récent

CODE DU BIEN: 25248073



PRIX D'ACHAT: 205.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1137 m^2

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248073
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	205.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

Une première impression

Le terrain non bâti proposé ici couvre actuellement une superficie d'environ 1 200 m², mais sa taille peut être ajustée sur demande. Cette flexibilité vous permet de concrétiser au mieux vos projets et de répondre à vos besoins personnels. En l'absence de permis de construire, tout aménagement éventuel sera régi par l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) relatif à l'aménagement du quartier. L'acquéreur bénéficie ainsi d'une certaine liberté d'aménagement, dans le respect du bâti environnant. Le terrain est situé dans un quartier résidentiel moderne, bien desservi par les transports en commun. Le quartier se caractérise par des constructions existantes et un urbanisme bien pensé, créant une atmosphère harmonieuse. Un garage double, construit en 1984, offre un vaste espace de stationnement et de rangement supplémentaire, que ce soit pour des outils de jardin, des vélos ou d'autres effets personnels. Le terrain étant actuellement non bâti, l'acquéreur peut influencer son aménagement futur. Un canal, situé sur un terrain communal, longe les garages. Conçu pour un usage résidentiel, ce bien convient à un large public. Que ce soit pour une future maison individuelle, une maison jumelée ou un logement multigénérationnel, ce terrain offre un cadre idéal pour divers projets d'habitation. L'accès à la propriété est aisé et les bâtiments voisins sont fermés, garantissant un environnement sûr et sécurisé. Laissez libre cours à votre créativité et concevez la maison de vos rêves. Nous serions ravis d'échanger avec vous sur les différentes possibilités et les prochaines étapes, et de vous accompagner dans la réalisation de votre projet. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite ; nous nous réjouissons de votre demande et serons heureux de vous fournir des informations complètes sur la propriété.

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

Détails des commodités

+ 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

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25248073 - 86660 Tapfheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Judith Ernst

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com