Rohrbach

Großes Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 26149021



KAUFPREIS: 480.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 782 m²

Objektnummer: 26149021 - 85296 Rohrbach

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

Objektnummer: 26149021 - 85296 Rohrbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26149021

Kaufpreis	480.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26149021 - 85296 Rohrbach

Ein erster Eindruck

Dieses zum Verkauf stehende Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 780 m² bietet eine hervorragende Grundlage für die Realisierung verschiedenster Wohnwünsche. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die auf der Suche nach einer attraktiven Fläche zur Errichtung eines Eigenheims oder eines anderen Wohnprojekts sind.
Der Standort des Grundstücks, Rohrbach überzeugt mit einem exzellenten Investitions-Score von 84,8, der für nachhaltige Wertsteigerung und wirtschaftliche Stabilität spricht – ein sicherer Rahmen für die Zukunft Ihrer Familie.

Die Grundstücksgröße eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur baulichen Nutzung.
Nachbarbebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB.
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen rund um das Grundstück, die Bebauungsmöglichkeiten sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Verfügung. Bei Interesse bieten wir Ihnen eine Besichtigung vor Ort an, um sich persönlich von den Gegebenheiten zu überzeugen und die Möglichkeiten selbst zu erkunden.

Zögern Sie nicht, uns für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26149021 - 85296 Rohrbach

Alles zum Standort

Rohrbach in Oberbayern überzeugt als ruhige, familienfreundliche Gemeinde mit ca. 5.970 Einwohnern und stabiler Wohnqualität. Die Kleinstadt bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Leben und guter Anbindung an wirtschaftsstarke Regionen – perfekt für Familien, die ein sicheres, langfrisitges Zuhause suchen.

- **Familienfreundliche Atmosphäre:** Ruhiges Umfeld mit überschaubarer Bevölkerungsdichte, ideal für gemeinschaftliches und behütetes Wohnen
- **Bildung & Betreuung:** Kindergärten und Schulen fußläufig in weniger als 1 km erreichbar
- **Medizinische Versorgung:** Arztpraxen und Apotheken in ca. 500–600 m Entfernung
- **Freizeit & Erholung:** Mehrere Spielplätze und Sportanlagen in der Nähe
- **Gastronomie:** Restaurants bequem zu Fuß erreichbar (ca. 200 m)
- **Öffentlicher Nahverkehr:** Busstation in ca. 100 m, Bahnhof in ca. 800 m Entfernung

Entfernungen zu größeren Städten und Flughafen:
- Ingolstadt: ca. 25 km
- Pfaffenhofen: ca. 10 km
- München: ca. 60 km
- Flughafen München: ca. 50 km

Rohrbach bietet damit den idealen Rahmen für Familien, die Wert auf eine sichere Umgebung, kurze Wege und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Objektnummer: 26149021 - 85296 Rohrbach

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: 26149021 - 85296 Rohrbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com