Reichertshausen

Großzügiges Wohnparadies mit Gartenfreiraum für Ihre Wohnträume

Objektnummer: 26149040



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m² • GRUNDSTÜCK: 762 m²

Objektnummer: 26149040 - 85293 Reichertshausen

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

Objektnummer: 26149040 - 85293 Reichertshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26149040	Kaufpreis	459.000 EUR
Wohnfläche	ca. 217 m²	Objektart	Grundstück
Baujahr	1973	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26149040 - 85293 Reichertshausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit Altbestand auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 762 m².

Es liegt ein Bebauungsplan für dieses Grundstück vor:

- I/II, E/E+1
- 1 Vollgeschoss zwingend
- Satteldach
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,8

Für weiter Informationen geben wir Ihnen gerne Auskünfte.

Die ruhige und dennoch gut erreichbare Lage ermöglicht kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung, was den Standort besonders attraktiv macht. Für Familien sowie für Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach Raum zur freien Entfaltung sind, bietet dieses Grundstück eine passende Option.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26149040 - 85293 Reichertshausen

Alles zum Standort

Reichertshausen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur – ideal für junge Familien, die Lebensqualität und eine sichere Zukunft suchen.

Wohnumgebung:
-Ruhig, niedrig verdichtet, familienorientiert

Infrastruktur:
- Gute Anbindung an München (ca. 40 km) und Ingolstadt (ca. 40 km)
- München Flughafen in ca. 35 km erreichbar

Bildung:
- Kindergarten , Grund- und Mittelschule in 5 Gehminuten,
- Grundschule (Montesorri), Realschule und Gymnasium sind mit dem Schulbus in Pfaffenhofen zu erreichen

Gesundheit:
- Fach- und Zahnärzte sowie Apotheken fußläufig erreichbar

Verkehr:
- Bushaltestellen „Reichertshausen, Pfaffenhofener Straße“ und „Reichertshausen, Schule“ nahe gelegen
- Bahnhof Reichertshausen mit Anbindung nach München und Ingolstadt

Freizeit:
- Landschaftsgarten Schloss Reichertshausen
- Golfplatz und vieles Weitere

Einkauf:
- Penny-Markt und Edeka Knoll nur wenige Gehminuten entfernt, Metzgerei, Bäckereien und Restaurants im Ort vorhanden

Reichertshausen verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Verkehrsanbindung und einem familienfreundlichen Umfeld – der perfekte Ort für ein behütetes Aufwachsen Ihrer Kinder.

Objektnummer: 26149040 - 85293 Reichertshausen

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: 26149040 - 85293 Reichertshausen

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