Dollnstein

Rarität in Dollnstein: Ebenes Baugrundstück im Altmühltal – Voll erschlossen & Ohne Bauzwang!

Objektnummer: 26430029



KAUFPREIS: 107.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 393 m^2

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

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

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26430029

Kaufpreis	107.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

Ein erster Eindruck

Maximale Flexibilität, Sicherheit und Planbarkeit in einer der gefragten Urlaubsregionen Bayerns! Dieses 393 m² große Baugrundstück im staatlich anerkannten Erholungsort Dollnstein bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein maßgeschneidertes Wohnprojekt zu realisieren – und das völlig ohne zeitlichen Druck.

Das absolute Highlight für jeden Bauherrn: Das Grundstück besticht durch seine exklusive, flache Tallage. Im Gegensatz zu vielen anderen Grundstücken in dieser Region ist hier keine aufwendige und kostenintensive Hangbebauung oder komplexe Erdarbeitsmaßnahme erforderlich. Das ebene Gelände sichert eine unkomplizierte, wirtschaftliche Bauplanung sowie maximale Gestaltungsfreiheit für Haus und Garten.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft und ist hochwasserfrei und überzeugt durch einen 100%igen Sonnenanteil - beste Voraussetzungen für helle Wohnräume, einer sonnigen Terrasse und eine optimale Nutzung von Garten und Außenflächen

Und ein unschätzbarer Vorteil für Investoren, Bauträger und vorausschauende Planer: Für dieses Grundstück besteht absolut kein Bauzwang. Das Objekt eignet sich somit auch hervorragend als wertbeständige Kapitalanlage.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit auf ein gut geschnittenes, ebenes Grundstück in einer tollen Naturregion. Für weitere Unterlagen (Exposé mit Lageplan, Textteil des Bebauungsplans) oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

Ausstattung und Details

•Grundstücksfläche: 393 m²
•Gelände: Flach / Ebene Tallage (kein Hang, keine kostspieligen Erdarbeiten)
•Erschließung: vollständig erschlossen (alle Erschließungsbeiträge sind bereits vollständig abgegolten, Der Bauplatz ist umfassend erschlossen. Die Erschließung beinhaltet: Wasserleitungen, Abwasserkanal, Stromanschluss, Telefonanschluss sowie Fernsehkanal
•Bauzwang: NEIN – ideal auch als wertbeständige Kapitalanlage
•Nachbarschaft: Ruhiges, reines Wohnumfeld / gepflegte Nachbarbebauung
•Bebauungsrecht: Es gilt ein Bebauungsplan des Marktes Dollnstein. Diesen lassen wir Ihnen im Rahmen des vollständigen Exposés gerne zukommen.

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

Alles zum Standort

In dem weiten Talkessel mitten im Naturpark Altmühltal liegt Dollnstein zwischen der Barockstadt Eichstätt und Wellheim. Eine mittelalterliche Wehrmauer umgibt den Ortskern, Fachwerk- und Jurahäuser vervollständigen das malerische Ortsbild.
Die Umgebung mit sonnigen Hängen, imposanten Felsen, bewaldeten Höhen und der ruhig fließenden Altmühl ist eine unwiderstehliche Einladung zum Aktivwerden, ob beim Wandern, Radfahren, Paddeln oder Klettern.
Traditionsreiche Veranstaltungen, ein reges Kulturleben und nicht zuletzt die herzlichen Menschen sorgen dafür, dass man sich in Dollnstein zuhause fühlt.

Mit dem PKW erreichen Sie Eichstätt in gut 15 und sowohl Weißenburg in Mittelfranken als auch Neuburg a.d. Donau in knapp 30 Minuten und Ingolstadt in immerhin nur einer dreiviertel Stunde.

Die Bahnstrecke München- Ingolstadt- Treuchtlingen- Nürnberg hat einen Haltepunkt in Dollnstein.

Somit stehen Ihnen mannigfaltige kulturelle, sowie Einkaufs-, Dienstleistungs und Freizeitbeschäftigungsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe zur Verfügung.

Objektnummer: 26430029 - 91795 Dollnstein

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien

GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26430029 - 91795 Dollnstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com