

Gablingen / Holzhausen

# Grundstück in Ortsrandlage mit top Anbindung zur A8 und B2

Property ID: 22122088



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LAND AREA: 923 m<sup>2</sup>

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

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

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## At a glance

Property ID	22122088	Purchase Price	395.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## The property



Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## The property



Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## The property

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## The property



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0821 50 89 06-21**

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## A first impression

In bester Nachbarschaft leben - erfüllen Sie sich mit diesem Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim. In beliebter Lage befindet sich dieses ca. 923 m<sup>2</sup> große Grundstück. Es liegt kein Bebauungsplan vor - es gilt § 34 des Baugesetzbuches. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Detailinformationen zu diesem Grundstück. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## Details of amenities

- schönes Grundstück in Ortsrandlage
- gute und gefragte Lage
- ruhig gelegen in der zweiten Reihe mit Zufahrt
- gewachsenes Wohngebiet
- Südausrichtung
- Grundstück ohne Altbestand
- Teilerschlossen
- Bebaubar nach §34

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## All about the location

Mitten in der Natur, umgeben von Wäldern liegt ca. 15 km nordwestlich des Augsburgers Zentrums der beschauliche Ort Holzhausen. Ein weit verzweigtes Netz von Rad- und Wanderwegen lädt ein zu sportlichen Aktivitäten und bietet Ihnen einen hohen Erholungswert. Genießen Sie lange Spaziergänge an der frischen Luft und entspannen und entschleunigen Sie Geist und Seele. Holzhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Gablingen und liegt im schwäbischen Landkreis Augsburg. Ideal für Pendler: 5 Minuten von der Autobahn A8 entfernt (Richtung Stuttgart oder München). Die B17 erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Das Universitätsklinikum erreichen Sie in 12 Autominuten. Für Ihren Nachwuchs befinden sich Kindergärten und eine Kinderkrippe im nahegelegenen Gablingen. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen, Zahnärzte, Allgemeinärzte und ein Bahnhof sind hier ebenfalls zu finden.

Property ID: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## 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: 22122088 - 86456 Gablingen / Holzhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)