

Neusäß – Neusäß

Gut geschnittenes Grundstück - mit Doppelhaus bebaubar

CODICE OGGETTO: 22122141_1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.129 m²

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22122141_1
DISPONIBILE DAL	Previo accordo

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

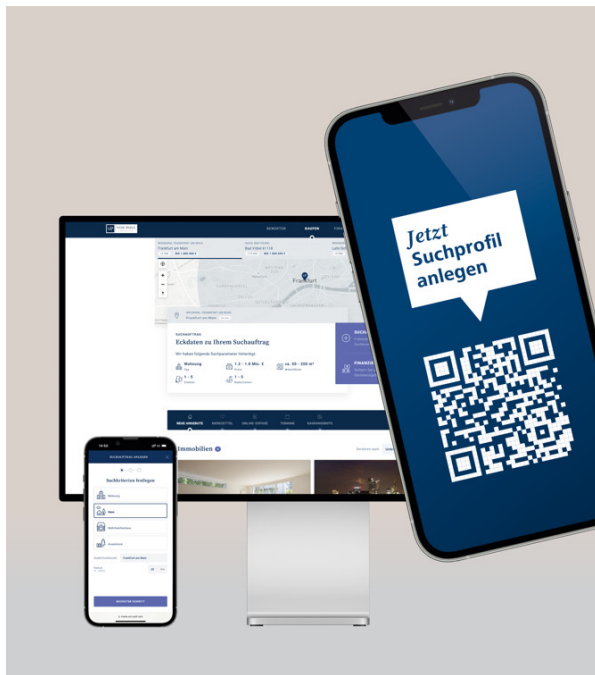
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

Una prima impressione

Idyllisch und in bester Nachbarschaft leben - erfüllen Sie sich mit diesem außergewöhnlich ca. 1.129 m² Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim und bauen Sie Ihr Traumhaus. Eine Bebauung mit einem Doppelhaus oder zwei Einfamilienhäuser ist möglich. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Detailinformationen zu diesem Grundstück.

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

Dettagli dei servizi

- beliebte Wohnlage
- großzügiges Grundstück
- Altbestand
- kein Bebauungsplan - es gilt § 34 des Baugesetzbuches
- 2 Einfamilienhäuser oder ein Doppelhaus möglich

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

Tutto sulla posizione

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden (westliche Wälder) und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten und ruhigen Lage in einem Wohngebiet in Neusäß. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie der Schmetterpark sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Zur Stadtmitte Neusäß sind es nur wenige Minuten, auch zur Innenstadt Augsburg benötigt man nur eine kurze Fahrstrecke.

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 22122141_1 - 86356 Neusäß – Neusäß

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com