

Mönstetten

Baugrundstück in ruhiger Lage in Dürrlauingen

Objektnummer: 24450004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 109.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

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

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	24450004	Kaufpreis	109.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

08222 - 99 51 951

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück liegt im idyllischen Mönstetten an einer sehr ruhigen Nebenstraße. Hier ist die Welt noch in Ordnung. Das freundliche Miteinander ist geprägt von der bayerischen Mentalität: Leben und leben lassen. Das große Grundstück bietet mit seiner Hanglage eine schöne Aussicht auf den Ort und die reizvolle Landschaft. Es liegt kein Bebauungsplan vor, sodass Sie sich mit Ihrem Bauvorhaben nur am Bestand in der Umgebung orientieren müssen und im Übrigen sehr frei in der Gestaltung sind. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen. Die Erschließungsbeiträge für die Erstellung der Straße sind aber bereits abgegolten und die auf die Grundstücksfläche bezogenen Erschließungsbeiträge für Wasser und Abwasserkanal sind bereits abgegolten. Es fallen also nur noch die Kosten und entsprechenden Gebühren für die konkrete physische Erschließung an. Der Internet-Breitbandausbau ist gerade im Gange und wird bis Mitte 2024 abgeschlossen sein. Dann wird per Glasfaser bis an die Grundstücksgrenze eine Downloadgeschwindigkeit von bis zu 1 Gbit/s zur Verfügung stehen. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Funktionsbau. Die moderaten Abrisskosten sind im günstigen Grundstückspreis berücksichtigt. Das Grundstück ist nur wenige Schritte vom Ortsrand entfernt: Ideal für alle Naturliebhaber und Outdoor-Aktivisten – und für jeden, der einfach mal einen Spaziergang in der freien Natur und in einer wunderschönen Landschaft machen und die Seele baumeln lassen möchte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen gerne diese besondere Gelegenheit persönlich und vor Ort vor.

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Ausstattung und Details

- + ruhige Lage
- + schöne Aussicht
- + Straßenerschließung abgeschlossen
- + schnelles Internet
- + familienfreundlicher Wohnort
- + Baulücke im Altort

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Alles zum Standort

Die Gemeinde Dürrlauingen mit ihren beiden zusätzlichen Ortsteilen Mindelaltheim und Mönstetten liegt im Nordosten des bayerisch-schwäbischen Landkreises Günzburg. Die Gemeinde ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang, hat aber einen eigenen Gemeinderat und Bürgermeister. Die ländlich geprägte Gemeinde liegt in einer idyllischen Landschaft und bietet ein rundum angenehmes Wohngefühl. Besonders für Outdoor-Aktivitäten finden sich beste Bedingungen unmittelbar vor der Haustür. Die Dorfgemeinschaft wird von einem aktiven Vereinsleben getragen, lässt aber auch Freiheit für ein ungezwungenes Miteinander. In der Hauptgemeinde Dürrlauingen gibt es mit dem Nikolaus-Markt ein Geschäft für die Dinge des täglichen Bedarfs: Backwaren, Fleisch, Wurst, Gemüse, Pflanzen, Lebensmittel und Konserven aus eigener Herstellung und von regionalen Erzeugern. Im nahegelegenen Baumgarten finden Sie eine Metzgerei. In Dürrlauingen selbst stehen eine Kindertagesstätte und eine Grundschule zur Verfügung, die weiterführenden Schulen sind mit dem Bus bestens erreichbar. Mit dem Flexibus sind individuelle Fahrten auch mit öffentlichem Verkehr möglich. Mit dem Auto sind Burgau und Offingen mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur wenige Minuten entfernt, ebenso die Autobahn A8, die Augsburg und Ulm, München und Stuttgart leicht erreichbar macht. Der Teilort Mindelaltheim verfügt über einen Bahnhof an der Hauptstrecke Ulm-Augsburg.

Objektnummer: 24450004 - 89350 Mönstetten

Sonstige Angaben

IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. 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: 24450004 - 89350 Mönstetten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Björn Pampuch & Matthias Hippe

Mühlstraße 3 Günzburg
E-Mail: guenzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com