

Neusäß

Grundstückshälfte in ruhiger, beliebter Lage

????????? ??????????: 22122141_2A

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com????? ??????: 395.000 EUR • ?????? ????: 564 m²

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

?? ??? ??????

???????? ??????????	22122141_2A	????? ???????	395.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ????????????????	??????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

?? ?????????



**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

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

??? ?????? ???????????

In ruhiger und beliebter Lage von Neusäß befindet sich diese ca. 564,5 m² große Grundstückshälfte. Hier bietet sich Ihnen Möglichkeit eine Doppelhaushälfte zu errichten und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerne informieren wir Sie umgehend persönlich über weitere Details zum Grundstück - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage über das Kontaktformular.

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

???????????????? ???? ??????????

- beliebte Wohnlage
- gut geschnitten
- Altbestand
- Bebauung nur mit einer Doppelhaushälfte möglich
- es besteht die Option das gesamte Grundstück (ca. 1.129 m²) zu erwerben

??????? ???????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

??? ??? ??? ????????????

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 begehrter 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.

??????? ???????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 22122141_2A - 86356 Neusäß

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com