

Aindling

# Attraktives Baugrundstück in gefragter Lage

Objektnummer: 24122073



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

**KAUFPREIS: 419.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 939 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

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

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Auf einen Blick

Objektnummer	24122073	Kaufpreis	419.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Die Immobilie

**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)

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage leben - erfüllen Sie sich mit diesem Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses ca. 939 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Lage von Aindling, einem beliebten Wohnort im Einzugsgebiet von Augsburg. Das Grundstück bietet ausreichend Platz und eignet sich ideal zum Errichten eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte. Außerdem verfügt es über alle notwendigen Anschlüsse. Ein Bebauungsplan ist vorhanden. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details.

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Ausstattung und Details

- attraktive und gefragte Lage
- großzügiger Garten mit Pool möglich
- Bebauungsplan vorhanden
- Errichtung einer Doppelhaushälfte oder eines Einfamilienhauses
- erschlossen

Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Alles zum Standort

Aindling ist eine Marktgemeinde im traditionsreichen Landkreis Aichach-Friedberg. Die örtliche Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Gaststätten, Banken, Apotheke, Hausärzten, Zahnärzten, Kieferorthopäden, Grund- und Mittelschule, Kindergarten, Postagentur, Pizzaservice und Taxiunternehmen deckt den täglichen Bedarf bequem vor Ort. In einer abwechslungsreichen Hügellandschaft können Sie sich bei langen Spaziergängen entspannen oder sich aktiv sportlich betätigen. Die gute Anbindung an die Stadt Augsburg (15 km) sowie die Achse Augsburg – Donauwörth (7 km) sind Basis einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung. In 15 Minuten sind Sie auf der A8 über die AS Ost oder West und in 20 Minuten über die AS Dasing. Der nächste Bahnhof in Langweid, mit schneller Zugverbindung nach Augsburg oder Donauwörth, ist in 15 Autominuten zu erreichen. Eine Schulbus-Haltestelle fast vor der Haustüre ist für Familien interessant. Über 4.500 Einwohner fühlen sich hier im Wittelsbacher Land sehr wohl.



Objektnummer: 24122073 - 86447 Aindling

## Weitere Informationen

**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: 24122073 - 86447 Aindling

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)