

Neusäß

# Baugrundstück in beliebter Lage - nahe Uniklinik

Objektnummer: 24122031\_1



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

**KAUFPREIS: 325.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 343 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

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

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## Auf einen Blick

Objektnummer	24122031_1	Kaufpreis	325.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## 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

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## 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 Bäcker-gasse | 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)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## Ein erster Eindruck

In bester Lage leben - erfüllen Sie sich mit diesem Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses ca. 343 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Lage von Neusäß, einem der beliebtesten Wohnorte Augsburgs. Das Grundstück bietet ausreichend Platz und eignet sich ideal zum Errichten einer Doppelhaushälfte. Außerdem verfügt es über alle Notwendige Anschlüsse. Es liegt kein Bebauungsplan vor. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## Ausstattung und Details

- attraktive und gefragte Lage
- großzügiger Garten möglich
- Pool möglich
- Errichtung einer Doppelhaushälfte
- Nähe Uniklinikum
- erschlossen
- bebaubar nach §34 BauGB, ohne Bebauungsplan

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## Alles zum Standort

Neusäß gehört zu den beliebtesten Städten im Landkreis Augsburg und zeichnet sich durch seinen idyllischen Naturpark Westliche Wälder aus. Mit einer Bevölkerung von rund 22.000 Einwohnern ist Neusäß eine lebendige Gemeinde mit einer Mischung aus ländlichem und städtischem Charakter. Die Umgebung ist ideal für Naturfreunde. Gleichzeitig profitieren Sie von einer harmonischen Nachbarschaft und einem friedlichen Wohngebiet. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Friseure, Fitnesscenter sowie Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen (auch Realschule u. Gymnasium), Erlebnisbad Titania etc., alles ist zu Fuß im nahen bzw. - näheren Umfeld zu erreichen. Augsburg und Umgebung erreicht man dank einer hervorragenden Busanbindung, sowie zwei Bahnhöfen, mit direkter Zusanbindung nach München, nahezu zu jeder Tageszeit. Zur A8 kommt man in ca. 5 Fahrminuten, gleiches gilt für die Bundesstraßen B 2 und B 17. Auch das Augsburger Universitätsklinikum ist in ca. 4 min zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## Sonstige Angaben

**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: 24122031\_1 - 86356 Neusäß

## 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)