

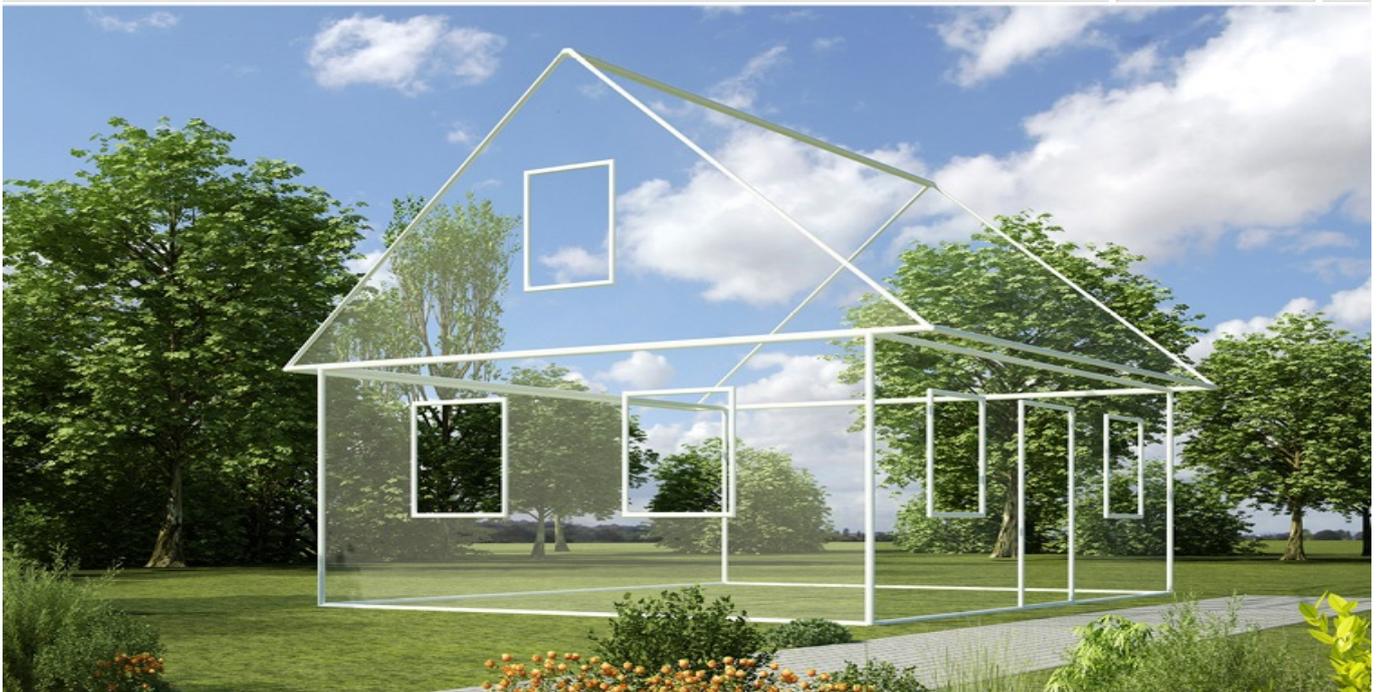
Aichach – Aichach

# Idyllisches Baugrundstück: Doppelhaus möglich

Objektnummer: 24122136

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

KAUFPREIS: 540.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 578 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

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

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24122136	Kaufpreis	540.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

The graphic features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor displaying a real estate website interface with a map and search filters. In front of the monitor is a smartphone showing a search profile creation screen. A larger smartphone is positioned diagonally in the foreground, displaying a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and a sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## 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)

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 578 m<sup>2</sup> großes, voll erschlossenes Grundstück, das Bauherren die Möglichkeiten zur Verwirklichung ihrer Projekte bietet. Dieses Grundstück schafft ideale Voraussetzungen, um individuelle Vorstellungen umzusetzen und neuen Wohnraum zu schaffen. Es liegt kein Bebauungsplan vor. Sollten wir mit diesem Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## Ausstattung und Details

- Grundstück mit Altbestand
- es liegt kein Bebauungsplan vor
- ruhige Wohnlage

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## Alles zum Standort

Die Stadt Aichach, malerisch gelegen, begeistert ihre Besucher und Bewohner mit einem charmanten Flair und einer einladenden Atmosphäre. Die historische Altstadt, mit ihren liebevoll restaurierten Gebäuden und gemütlichen Gassen, vermittelt ein Gefühl von Tradition und Geschichte. Besonders hervorzuheben sind die beeindruckende Stadtpfarrkirche und das malerische Stadtbild, die Aichach zu einem beliebten Ziel für Kultur- und Geschichtsliebhaber machen. Der idyllische Aichacher Stadtpark bietet eine willkommene Erholungsoase, die sowohl Ruhesuchende als auch Sportbegeisterte anspricht. Hier kann man entspannt spazieren gehen, auf den gepflegten Sportanlagen aktiv sein oder einfach die grüne Umgebung genießen. Mit einer Fläche von rund 8000 Hektar und etwa 21.000 Einwohnern, die sich auf mehrere Stadtteile verteilen, bietet Aichach eine moderne und lebenswerte Umgebung. Trotz der ruhigen Lage ist das lebhafte Zentrum Augsburgs in nur etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die direkte Anbindung an die Autobahn A8 erleichtert den Zugang zur pulsierenden Stadt München, die in rund 45 Minuten zu erreichen ist. Die Stadt Aichach punktet zudem mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Objektnummer: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## 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: 24122136 - 86551 Aichach – Aichach

## 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)