



Immobilienexposé
**Katip | Baugrundstück am Waldrand in
Gersthofen: Naturnähe mit unverbaubaren
Blick**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-354



Grundstück zum Kauf

Katip | Baugrundstück am Waldrand in Gersthofen: Naturnähe mit unverbaubaren Blick

Kaufpreis
899.000 €

 **1.168 m²**
Grundstück (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	899.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-354
------------------	----------------

Weitere Flächen	Grundstück (ca.)	1.168 m ²
------------------------	------------------	----------------------

Zustand und Bauart	Erschließung	voll erschlossen
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

Beschreibung

Das Grundstück, das sich in einer malerischen Umgebung erstreckt und etwa 1168 m² groß ist, eröffnet einen unverbaubaren Ausblick auf die umliegende Natur. Es wird im Norden von einem Wald und im Osten von einem Feld umgeben. Aufgrund seiner leichten Hanglage entsteht eine besonders ansprechende Panoramaaussicht.

Es befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, was dem Grundstück nicht nur eine traumhafte Naturkulisse verleiht, sondern auch eine ungestörte und ruhige Wohnlage bietet. Hier kann man sich ideal entspannen und dem Alltag entfliehen.

Die Stadt Gersthofen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Zudem ist der Anschluss an das öffentliche

Verkehrsnetz durch die Nähe zum Bahnhof sowie die Autobahn A8 und die Bundesstraßen B2 und B17 gewährleistet.

Lage

Das Grundstück, das eine Fläche von etwa 1168 Quadratmetern umfasst, liegt im Ortsteil Rettenbergen in Gersthofen. Die Lage ist besonders verkehrsgünstig, da die Autobahn A8 sowie die Bundesstraßen B2 und B17 in unmittelbarer Nähe verlaufen. Der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar.

In Gersthofen stehen drei Grundschulen, eine Mittelschule, die Franziskusschule (ein sonderpädagogisches Förderzentrum), ein Gymnasium und die Internationale Schule Augsburg (ISA) zur Verfügung. Darüber hinaus sind alle üblichen Einrichtungen einer Stadt dieser Größenordnung in Gersthofen vorhanden.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme

durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

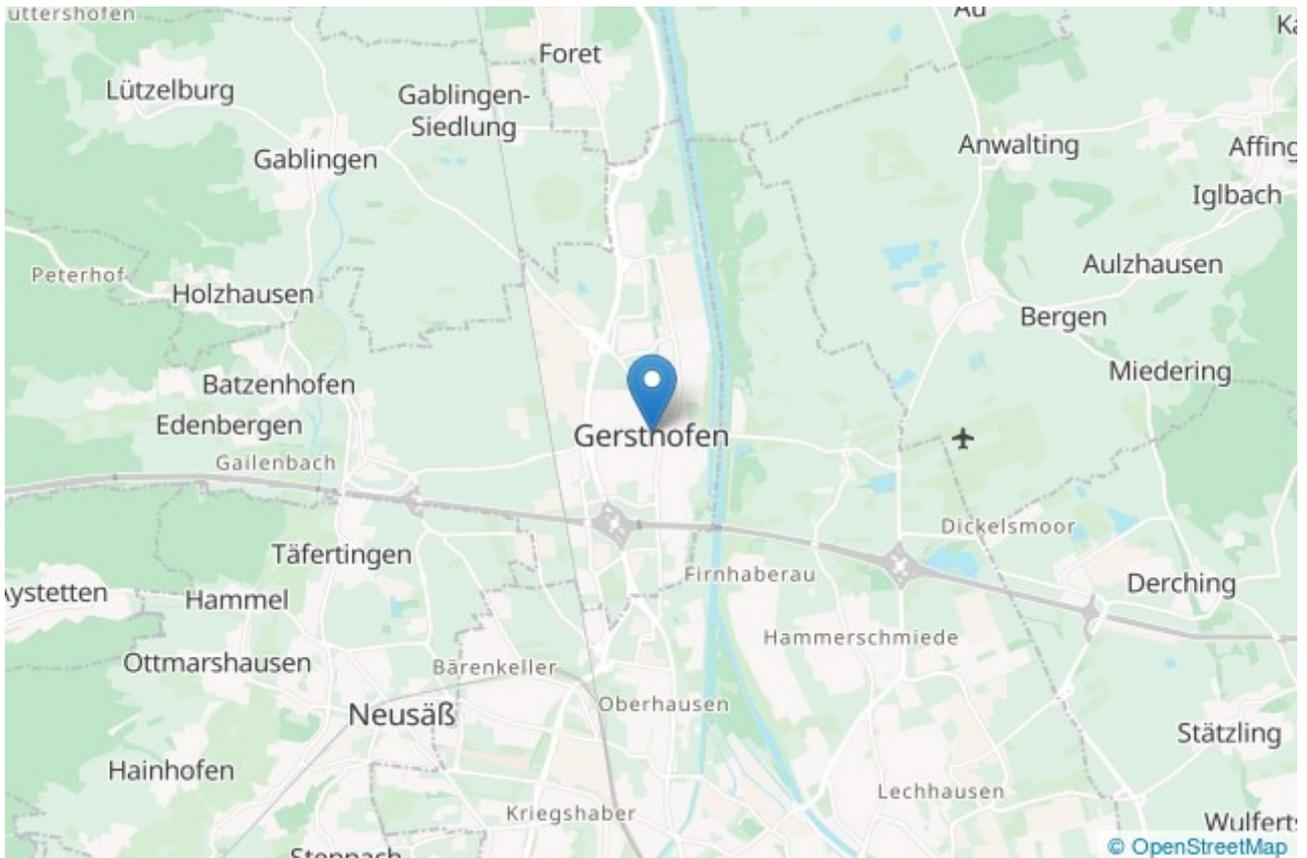
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86368 Gersthofen





www.katip-immobilien.de