## 86368 Gersthofen

# Baugrundstück in Bestlage mit Traumpanoramablick



**795.000 €**
Kaufpreis

**1502 m²**
Grundstücksfläche

## Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**
Konrad Martiny
Tel.: 004917610298117
konrad.martiny@remax.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.502 m² |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | sofort |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 795.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 ink. MwSt. |

### Zustand

| | |
|---|---|
| bebaubar_nach.bebaubar_attr | §34 |
| erschliessung.erschl_attr | teilerschlossen |

## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Sämtliche Arbeiten zur fachgerechten Beseitigung des vorhandenen Altbestandes werden noch durch den derzeitigen Eigentümer übernommen.

## Beschreibung

Dieses exklusive Grundstück mit einem einmaligen und unverbaubarem Panoramablick bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein großzügiges Areal in einer begehrten Lage zu erwerben. Mit einer beeindruckenden Fläche von 1.502 Quadratmetern eröffnet sich Ihnen ein weites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.
Das Grundstück besticht durch seine großzügige Dimension sowie die Möglichkeit, in absoluter Naturnähe Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die weitläufige Fläche erlaubt es, sowohl ein repräsentatives Anwesen, mehrere Reihenhäuser oder DHH's zu errichten.  Planen Sie großzügige Außenanlagen, integrieren Sie den bestehenden Garten mit wunderbarem Obstbaumbestand oder gestalten Sie mit einem Pool Ihre private Rückzugsoase, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.
Die Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Infrastruktur, perfekte Autobahnanbindung und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In der nahegelegenen Stadt Gersthofen finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre, die dieses Grundstück zu einem idealen Rückzugsort macht.

Für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine hochwertige und individuelle Bebauung legen, stellt dieses Grundstück eine hervorragende Investition dar. Die großzügige Fläche bietet nicht nur Platz für ein luxuriöses Eigenheim, sondern auch für eine nachhaltige Wertsteigerung in der Zukunft. Die Kombination aus Lage, Größe und Potenzial macht dieses Angebot besonders attraktiv für anspruchsvolle Käufer.
Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Grundstück zu besichtigen und sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren zu lassen. Hier können Sie Ihre Vision von einem exklusiven Wohnsitz in die Realität umsetzen und gleichzeitig von der Wertbeständigkeit einer erstklassigen Lage profitieren.

## Lage

Das angebotene Grundstück liegt in sehr ruhiger Naturlage im Gersthofener Ortsteil Rettenbergen. Das umliegende Bebauungsgebiet ist ein ruhiges und familienfreundliches Wohngebiet, perfekt für Familien, welche Wert auf eine ruhige Umgebung legen. Alle Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Arztpraxen befinden sich im Zentrum von Gersthofen. Bildungseinrichtungen sind in ausreichender Anzahl vorhanden (Kindergärten, Grundschulen, Mittelschule, Gymnasium).

Die Stadt Gersthofen mit ihren circa 24.000 Einwohnern grenzt direkt im Norden an die Universitätsstadt Augsburg. Diese erreicht man in kurzer Zeit, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die einwandfreie Zuganbindung Nürnberg-Donauwörth-Augsburg-München ist Gersthofen auch bei Pendlern sehr beliebt. Mit dem Zug sind sie in wenigen Minuten in der Augsburger Innenstadt.

Die A8 ist mit dem Fahrzeug in weniger als 7 Minuten erreichbar. Hier haben Sie am Autobahnkreuz Augsburg-West Anschluss in Richtung München, bzw. Ulm oder Richtung Donauwörth / Landsberg über die B2 B17.

Gersthofen verfügt ebenfalls über ein gutes Freizeitangebot (Freibad Gerfriedswelle, Stadion, Tennisplatz, Lechauen, uvm.)

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

**********
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

**********
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.


RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion