

Tapfheim

# Bauplatz mit Doppelgarage in jungem Wohnumfeld

*Número de propiedad: 25248073*



**PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.137 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25248073	Precio de compra	205.000 EUR
Año de construcción	1984	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## La propiedad



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

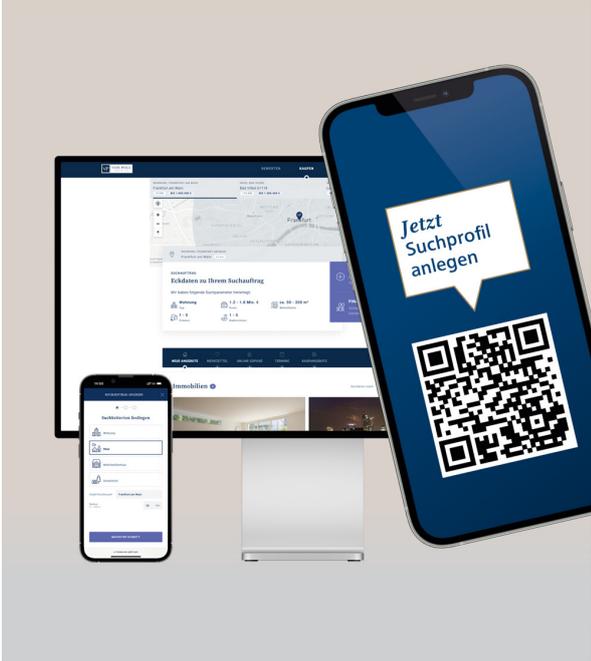
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

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

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

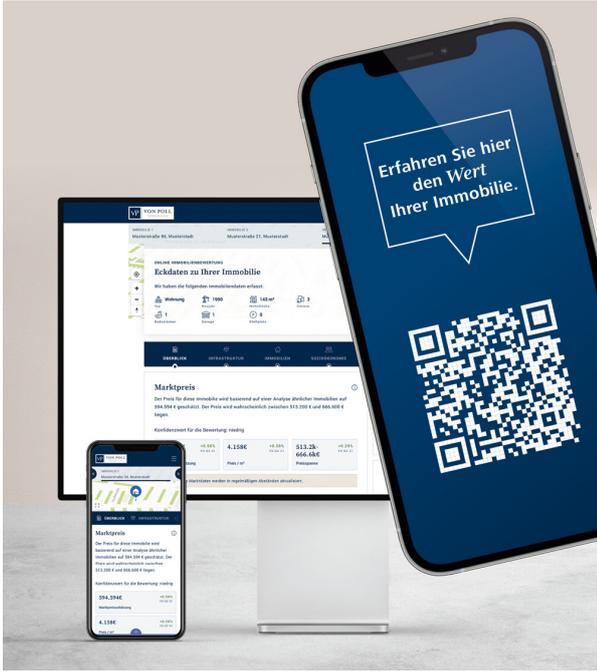
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim**

## Una primera impresión

Das hier angebotene unerschlossene Grundstück erstreckt sich aktuell über eine Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, wobei die Grundstücksgröße auf Wunsch noch angepasst werden kann. Durch diese Flexibilität erhalten Sie Gelegenheit, Ihre Vorstellungen und persönlichen Anforderungen bei der zukünftigen Nutzung optimal umzusetzen.

Da für das Grundstück kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, erfolgt eine mögliche Bebauung gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Somit bietet sich dem Käufer ein gewisser planerischer Spielraum im Rahmen der umliegenden Bebauungsstruktur.

Der Bauplatz befindet sich in einer jungen Wohngegend mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Strukturen und einer durchdachten Bebauung, die ein harmonisches Gesamtbild schafft.

Eine 1984 errichtete Doppelgarage bietet ausreichend Raum zum Unterstellen von Kraftfahrzeugen und zusätzlicher Lagerfläche, egal ob für Gartenutensilien, Fahrräder oder anderweitige persönlichen Gegenstände.

Das Grundstück ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erschlossen, sodass der Erwerber selbst Einfluss auf die zukünftige Gestaltung und Ausstattung nehmen kann. Ein Kanal befindet sich hinter den Garagen auf gemeindlichem Grund.

Die Nutzung des Grundstücks ist auf den Wohntyp ausgelegt, sodass sich das Angebot für verschiedenste Zielgruppen eignet. Ob als zukünftiges Einfamilienhaus, Doppelhaus oder für generationsübergreifendes Wohnen – die Rahmenbedingungen bieten für vielfältige Wohnkonzepte die passende Grundlage.

Die Zufahrt zum Grundstück ist problemlos möglich; die Nachbarbebauung ist abgeschlossen und sorgt für ein sicheres Wohnumfeld.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen. Gerne erläutern wir Ihnen im persönlichen Gespräch die Möglichkeiten sowie die nächsten Schritte, um Sie auf dem Weg zu Ihrer Wohnimmobilie zu begleiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie umfassend zum Grundstück.

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## Detalles de los servicios

- + Lage: Tapfheim – Angrenzend an Neubaugebiet "Am Wackerberg"
- + Bebaubarkeit: Nach § 34 BauGB (orientiert an umliegender Bebauung)
- + Nutzung: Primär wohnwirtschaftlich
- + optional erweiterbar durch angrenzende Grundstücke
- + Eigner-Doppelgarage
- + Garten mit Obstbaumbestand
- + gepflasterte Einfahrt
- + Kanalanschlussmöglichkeit hinter den Garagen

**Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim**

## Todo sobre la ubicación

Tapfheim ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort liegt in der Nähe der Stadt Donauwörth und bietet seinen Einwohnern auf rund 37 Quadratkilometern Fläche eine idyllische Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen. Ob Radeln, Fischen, Baden, Wandern oder einfach die Aussicht genießen - die Gemeinde Tapfheim bietet genügend Möglichkeiten für Entspannung im Grünen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Vereine für die unterschiedlichsten Aktivitäten im Ort.

Die Infrastruktur in Tapfheim ist sehr gut ausgebaut und bietet alles für den täglichen Bedarf. Dazu gehören ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Metzgerei, Restaurants, ein Café und eine zentral gelegene Tankstelle. Ein Kindergarten mit Krippe und eine Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Alle weiterführenden Schulen sind im nahen Donauwörth oder auch in Dillingen beheimatet und mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und Banken haben ihren Sitz in der Gemeinde Tapfheim. Lokale Handwerksbetriebe ergänzen das Angebot mit Dienstleistungen und Service. Dazu gehören Bauunternehmen, Sanitär-, Heizungs- und Elektrobetriebe, Friseure und Autowerkstätten.

Städte wie Augsburg, Nördlingen oder auch das weiter entfernte Nürnberg sind über die B2 und die B25, die bereits bei Donauwörth an die B16 anschließen, in greifbare Nähe gerückt. Ingolstadt oder Ulm sind über die B16 direkt erreichbar. Mit dem Ausbau der B2 rückt selbst die Landeshauptstadt München in eine akzeptable Entfernung.

Der Bahnhof Tapfheim bietet stündliche Verbindungen über Donauwörth nach München, Augsburg, Nürnberg, Nördlingen und Ingolstadt sowie über Dillingen/Günzburg nach Ulm. Unterstützt wird dieses Angebot durch die vorhandenen Buslinien.

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25248073 - 86660 Tapfheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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