



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Baugrundstück mit einem  
Bestandsgebäude und einem  
Neubaugrundstück - Secret Sale**

**Objekt-Nr.:**

**124311989#h9Gltr**



## **Grundstück zum Kauf**

in 86368 Gersthofen



## Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

**2.500.000 €**

Käuferprovision inkl. USt. Grundstück (ca.)

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom 1.009 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis**

## Beschreibung

- Bestand vorhanden und Baubeginn kurzfristig möglich! -

Hier bieten wir Ihnen ein Grundstück mit einer Bestandsimmobilie mit 6 Wohnungen und Außenstellplätzen und einem angrenzenden Baugrundstück für weitere 6 Wohnungen mit einer Tiefgaragenanlage in Gersthofen an.

Die Bestandsimmobilie ist in einem sanierten Zustand und vollvermietet.

Die 6 Wohnungen haben eine Gesamtwohnfläche von ca. 424 m<sup>2</sup> und 9 Außenstellplätzen.

Das Neubauprojekt mit 6 weiteren Wohneinheiten und 10 Tiefgaragenstellplätzen ist in Kürze genehmigt und umfasst weitere ca. 395 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Somit haben Sie eine gesamte Wohnfläche von ca. 819 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 12 Wohneinheiten.

Die Grundrisse vom Neubau wurden komfortabel und technisch gut durchdacht geplant.

Gerne können wir Ihnen hier eine Beratung vor Ort anbieten und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Sonstiges

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 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 Inserat 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.

## Lage & Umgebung

86368 Gersthofen

- Lage - Lage - Lage -

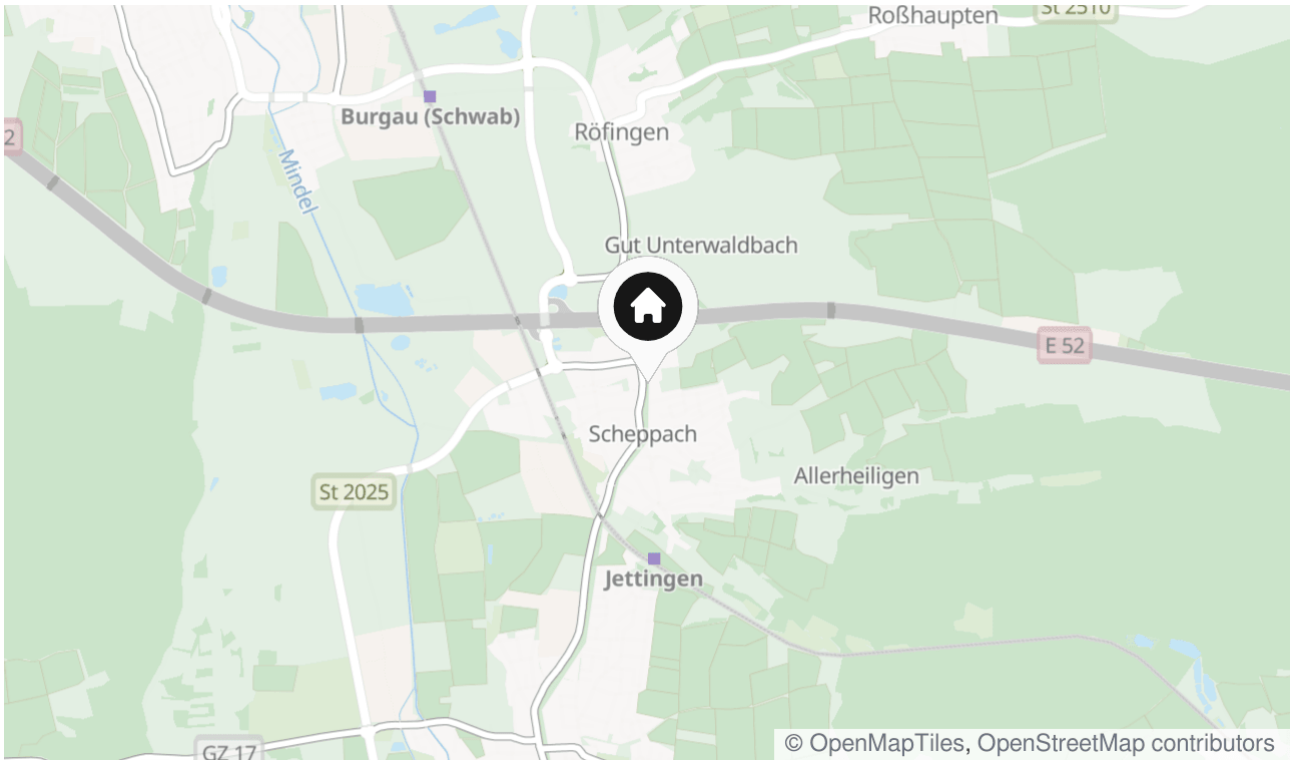
Das Grundstück befindet sich im beliebten Gersthofen.

In ca. 5 Minuten erreichen Sie von hier mit dem Auto die A 8 Richtung München und Stuttgart. In Ost-West-Richtung durchquert die A 8 Gersthofen. In Süd-Nord-Richtung verläuft die vierspurige B 2 bzw. die B 17, welche mit mehreren Anschlussstellen Gersthofen anbindet.

Hier haben Sie alles vor Ihrer Haustüre:

- öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte/ Zahnärzte
- Kindergärten
- Fitnessstudios
- Restaurants
- Sportvereine
- Banken
- uvm.

Hier bieten wir Ihnen eine solide Immobilie in einer sehr guten Lage an.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

## **Kontakt**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon:

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

## **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ayhan Katip

## **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

## **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

