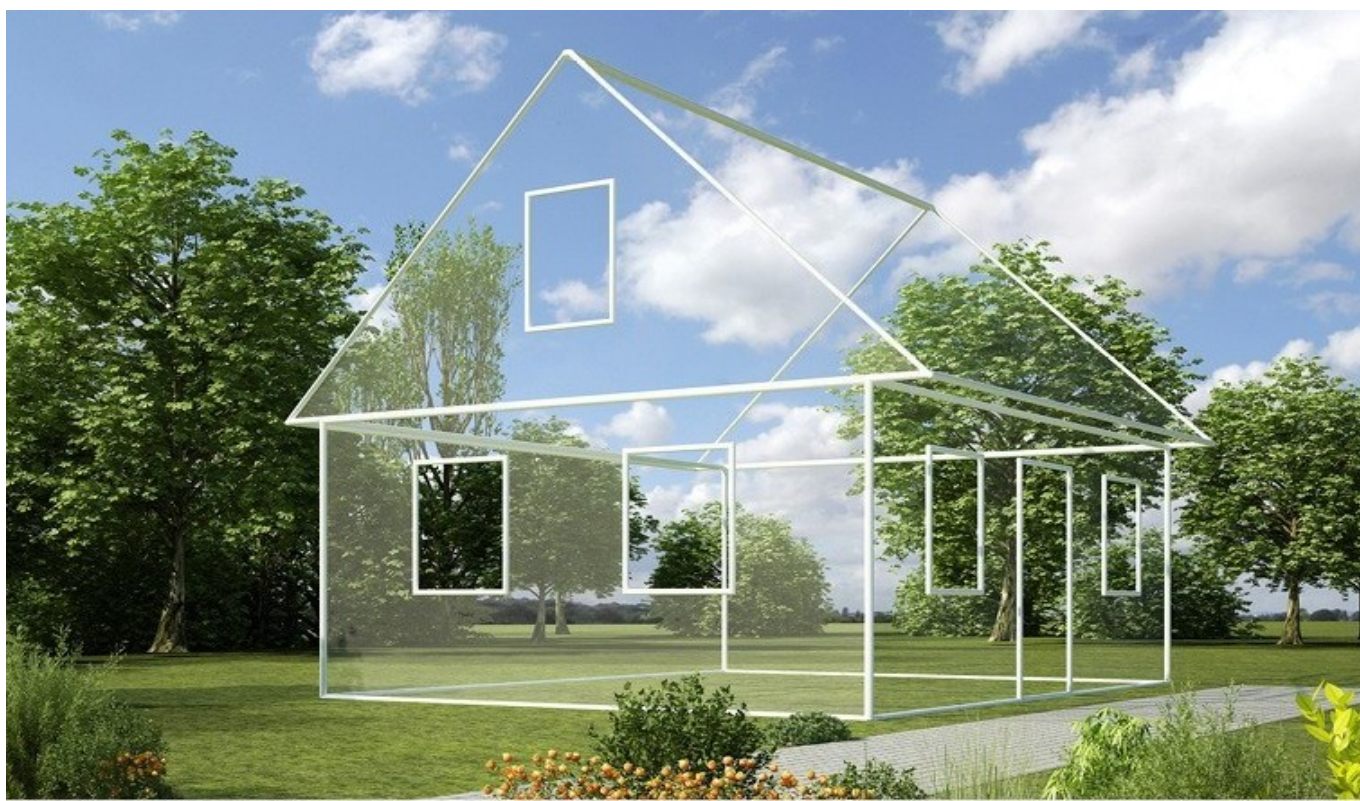


Aldersbach

# Schönes Baugrundstück für Einfamilien- oder Doppelhaus

Objektnummer: 23166012



KAUFPREIS: 109.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 754 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	23166012	Kaufpreis	109.500 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach

# Grundrisse



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Vilshofen an der Donau  
Kapuzinerstraße 11  
94474 Vilshofen

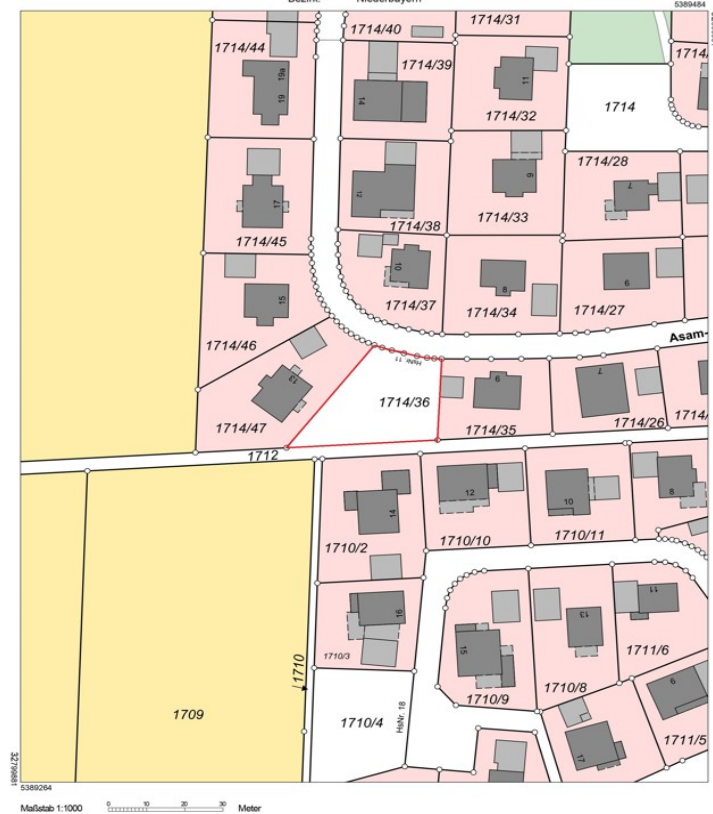
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 31.03.2023

Flurstück: 1714/36  
Gemarkung: Aldersbach

Gemeinde: Aldersbach  
Landkreis: Passau  
Bezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach**

## Ein erster Eindruck

Schönes Baugrundstück in einem ruhigen Wohngebiet in Aldersbach (Asam-Ring). Kein Bauzwang. Alle relevanten Versorgungsleitungen befinden sich in der Straße am Grundstück. Es muss aber noch erschlossen werden.

- Grundstücksgröße (ebene Fläche): 754m<sup>2</sup>
- GRZ: 0,4 / GFZ = 0,8
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gilt folgendes:

1. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (EG und ausgebaut DG)
2. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (EG und 1. OG)
3. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (UG und EG)

Kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen den Bebauungsplan zu.

**Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach**

## Alles zum Standort

Ruhig und schön gelegen in einem Wohngebiet im Aldersbacher Ortsteil Schwaig. Zu Fuß erreichen Sie das Zentrum von Aldersbach (1,5km). Mit dem PKW sind es gut 10 Minuten nach Vilshofen und 30min nach Passau.

**Objektnummer: 23166012 - 94501 Aldersbach**

## 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: 23166012 - 94501 Aldersbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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