Gersthofen

Grundstück inklusive Bauprojekt einer Doppelhauhälfte

Property ID: 25122044_3

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 142 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 224 m^2

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

At a glance

Property ID	25122044_3
Living Space	ca. 142 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2026
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	795.000 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Energy Data

Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

The property

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

The property

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

A first impression

In Gersthofen bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein attraktives Grundstück inkl. Bauprojekt zu erwerben – Sie haben die Möglichkeit, gemeinsam mit dem erfahrenen Bauträger Monz Bau eine stilvolle Doppelhaushälfte zu realisieren. Geplant ist ein außergewöhnliches Neubauprojekt mit insgesamt vier Doppelhaushälften, die durch hochwertige Materialien, intelligente Raumplanung und zeitloses Design überzeugen.

Ihr neues Zuhause – individuell und hochwertig
Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau: großzügige Grundrisse, durchdachte Details und ein harmonisches Gesamtkonzept schaffen ein Wohnambiente, das sowohl ästhetisch als auch funktional begeistert. Mit Monz Bau profitieren Sie von individueller Planung, transparenter Umsetzung und einem verlässlichen Partner an Ihrer Seite.

Exklusive Ausstattung & nachhaltige Bauweise
Die Bauweise setzt auf erstklassige Materialien und hohe Energieeffizienz: Eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe sowie nachhaltige Baustoffe ermöglichen ein zukunftsfähiges, umweltbewusstes und kosteneffizientes Wohnen – ganz nach modernsten Standards.

Raumaufteilung mit Wohlfühlfaktor
Wohn- & Essbereich: Offen gestaltet, lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse – perfekt für gesellige Stunden.
Obergeschoss: Drei ideal geschnittene Zimmer sowie ein stilvolles Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung.
Dachgeschoss: Ein vielseitig nutzbares Studio – ideal als Homeoffice oder privater Rückzugsort.
Keller: Viel Stauraum und zusätzliche Nutzfläche für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Durchdachter Komfort
Zwei überdachte Carport-Stellplätze bieten Platz für Ihre Fahrzeuge und ergänzen das Wohnkonzept perfekt.

Fazit:
Ein Grundstück mit Perspektive – realisieren Sie Ihre Doppelhaushälfte gemeinsam mit Monz Bau und schaffen Sie sich ein modernes Zuhause, das Nachhaltigkeit, Komfort und Design vereint.

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Details of amenities

- Beliebte Lage
- Schnelle/gute Anbindung
- Grundstück für die Bebaubarkeit einer Doppelhaushälfte mit einem erfahrenen Bauträger
- Durchdachte Raumaufteilung
- Unterkellert
- hochwertige Ausstattung
- Dachstudio
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Terrasse
- 2 Carport-Stellplätze
- Fertigstellung 2026

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

All about the location

Gersthofen zählt zu den schönsten Städten im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt direkt an die Stadt Augsburg.

Mit rund 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein attraktiver Wohnort, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Dazu gehören eine internationale Schule, zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sowie das City Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden – vom Freibad über Sportanlagen bis hin zu den nahegelegenen Lechauen und dem Naherholungsgebiet „Westliche Wälder“. Diese idyllische Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Dank der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A8 und die Bundesstraße B2 sind sowohl nationale als auch internationale Verbindungen hervorragend gewährleistet. Zudem sorgt ein dichtes Netz aus Bus- und Bahnlinien – insbesondere entlang der Bahnstrecke Augsburg-Donauwörth – für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.
Diese perfekte Mischung aus urbaner Nähe und ländlicher Ruhe verleiht Gersthofen seinen einzigartigen Charakter und unterstreicht das hohe Lebens- und Arbeitsniveau, das hier geboten wird.

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Other information

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.

Property ID: 25122044_3 - 86368 Gersthofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com