Lappersdorf

# Verkauft - Stadt und Natur in Einklang in direkter Nähe zu dem bekannten Regensburger Stadtamhof!

***VP azonosító: 23119028***

**VÉTELÁR: 320.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 726 m$^2$**

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23119028 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 320.000 EUR |
| Objektum típusa | Telek |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

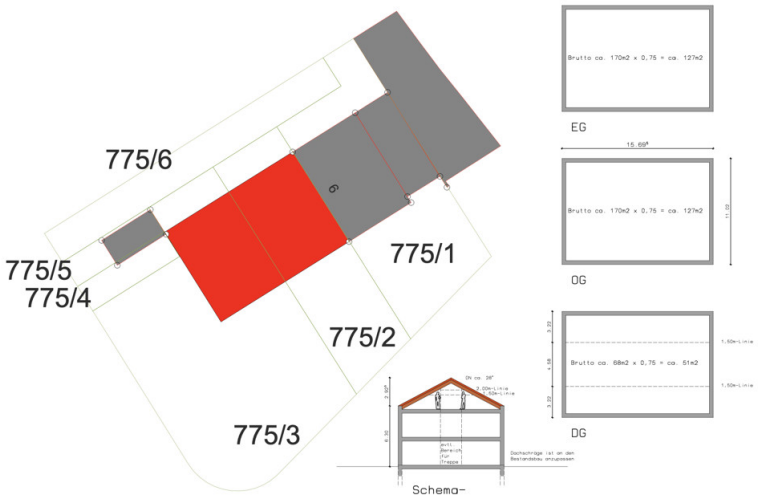
# Az ingatlan

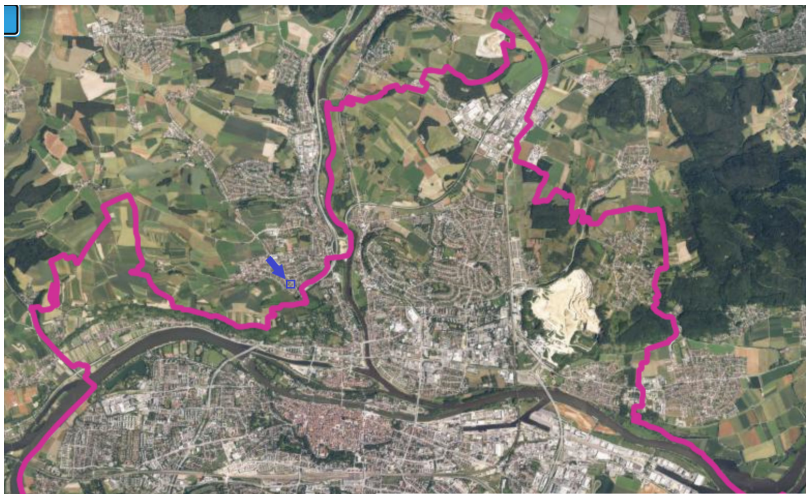
**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Alaprajzok



Ez az ajánlat csak tájékoztató jellegű, a pontos adatokat szerződés megkötésekor kérjük ellenőrizni. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Az elso benyomás

In einer der ruhigsten Wohnlagen der Gemeinde Lappersdorf bei Regensburg präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Grundstück, das sich perfekt für den Bau Ihres Traumhauses eignet. Diese bevorzugte Wohngegend zeichnet sich durch ihre Ruhe und Schönheit aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine vielfältige Nutzung. Das großzügige Eckgrundstück liegt in einer ruhigen Wohnstraße und ist von charmanten Architekten- und gepflegten Einfamilienhäusern umgeben. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und sich ein ganz besonderes Zuhause schaffen. Es besteht die Möglichkeit für einen individuellen Neubau mit einem großen Architektenhaus oder alternativ einer Doppelhaushälfte.
Schaffen Sie ihre persönliche Gartenoase mit einem großen Pool und einer großen Spielecke für die Kinder. Lassen Sie sich diesen luxuriösen Wohntraum nicht entgehen, und lassen Sie sich bei einer persönlichen Führung von diesem Grundstück überzeugen.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 320.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Részletes felszereltség

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 320.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
- Größe des Grundstücks: 726 qm
- das Grundstück ist bereits voll erschlossen und somit baureif.
- nur 500 m Entfernung von der Stadtgrenze
- nur 1,5 Kilometer zum bekannten Stadtteil Stadtamhof und dem Dultplatz entfernt.

Bebauungsmöglichkeiten:
Für ein großes Architektenhaus: Das Grundstück bietet die Möglichkeit für den Bau eines großzügigen Architektenhauses mit einer möglichen Wohnfläche von ca. 305 m² (EG ca. 127 m², OG ca. 127 m², DG ca. 51 m² bei WF = 75 % der Bruttogrundrissfläche).
Alternativ für eine Doppelhaushälfte: Sie können auch zwei Doppelhaushälften mit jeweils ca. 150 - 160 m² Wohnfläche pro Einheit errichten. Dies bietet sich besonders für Familien an, die mit ihren Liebsten zusammenwohnen möchten.
Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 320.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Minden a helyszínrol

Die Lage der Immobilie, an der nordwestlichen Stadtgrenze Regensburgs, vereint in perfekter Weise urbane mit ländlichen Vorzügen. Das Stadtzentrum von Regensburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar, die nächste Bushaltestelle ist fußläufig ca. 5 Minuten entfernt und zur Autobahnauffahrt A93 benötigen Sie mit dem Auto ebenfalls nur ca. 5 Minuten. Der Gemeindebereich Lappersdorf verfügt ausserdem über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ist mit mehreren RVV-Linien erreichbar.

Die Gemeinde Lappersdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Kinderkrippen, Kindergärten (Enfernung ca. 300 m), Grundschule (Entfernung ca. 700 m) sowie einem eigenen Gymnasium (Entfernung ca. 1 km). Optimale Bedingungen herrschen auch hinsichtlich der Gesundheitsversorgung. So finden sich beispielsweise mehrere Apotheken, zahlreiche Allgemein- und Fachärzte (Entfernung ca. 1,7 km) sowie Physiotherapeuten (Entfernung ca. 150 m), ambulante Krankenpflege sowie mehreren Seniorenheimen (ca. 850 m) in unmittelbarerer Nähe. Innerhalb von nur 1,5 Kilometern erreichen Sie den beliebten Stadtteil am Stadtamhof und den Dultplatz, wo Sie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten vorfinden.

Verkauf gegen Gebot im Bieterverfahren - Mindestangebot 320.000 Euro. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# További információ / adatok

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**VP azonosító: 23119028 - 93138 Lappersdorf**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com