Roding

# Erschlossenes Baugrundstück in Hanglage

***??????? ????????: 25201059***

**???? ??????: 250.000 EUR • ?????? ???: 1.533 m²**

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25201059 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 250.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding

# ?? ???????

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ?? ???????

??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding

# ?? ???????

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ?? ???????

??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding

# ?? ???????

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein hervorragend gelegenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1533.6 m², das voll erschlossen ist und eine attraktive Hanglage bietet. Diese Grundstück bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten für den Bau einer modernen Wohnanlage und präsentiert sich als eine vielversprechende Investition in die Zukunft.

Besonders hervorzuheben ist der bestehende Plan für den Neubau einer Wohnanlage, der den Bau von sechs Wohnungen vorsieht. Diese Planung bietet sowohl Investoren als auch Bauträgern eine klare Perspektive für die unmittelbare Realisierung eines Wohnprojekts. Die Konzeption der Anlage zielt darauf ab, moderne Wohnbedürfnisse zu befriedigen und gleichzeitig den Standortvorteil der Hanglage zu nutzen, um durchdachte und ansprechende Wohnräume zu schaffen.

Die Umgebung des Grundstücks bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Diese Faktoren machen das Grundstück zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen, sei es für Familien, Paare oder Singles jeden Alters.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung von der Qualität und den Potenzialen dieses Grundstücks selbst zu überzeugen. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ????????????? ??? ???????

- Plan für den Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten
- Grundstück voll erschlossen
- Hanglage

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ??? ??? ??? ?????????

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca.11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:
- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 25201059 - 93426 Roding**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com