

# EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

---

## Schönes Grundstück in zentraler & ruhiger Lage

zentrale Lage, 86668 Karlshuld

**unbebautes Grundstück**

---

### Objektbeschreibung:

Hier bietet sich die Möglichkeit ein sonniges Baugrundstück mit 578 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Karlshuld zu erwerben.

Der Abbruch wurde bereits seitens des Eigentümers durchgeführt.

Somit kann das Grundstück zeitnah bebaut werden.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit dieses mit einem Einfamilienhaus, nach §34, umliegender Bebauung, zu bebauen.

### Lagebeschreibung:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße in einem Bestandswohnbaugbiet.

Die Gemeinde Karlshuld liegt im oberbayerischen Landkreis Neuburg- Schrobenhausen.

Karlshuld mit seinen ca. 5300 Einwohnern gilt als

die Metropole im Donaumoos.

Die Infrastruktur kann man als sehr gut bezeichnen.

Es gibt eine Grund und Hauptschule sowie einen Kindergarten und eine Kinderkrippe die fußläufig erreichbar sind.

Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium findet man in Neuburg und Ingolstadt vor.

Eine kurztaktige Busverbindung mit mehreren Haltestellen in allen Richtungen garantiert ein zügiges Vorankommen.

Belange des täglichen Lebens sind reichhaltig abgedeckt, es gibt mehrere Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Apotheken,

Sportvereine, Badeseen, usw.

Die Stadt Ingolstadt im südlichen Teil ist mit einer Fahrzeit von ca. 15 min. zu erreichen. Der Zubringer A9 ist über die Zufahrt Manching mit einer Fahrzeit von ca.15 min zu erreichen.

Die Stadt Neuburg kann man mit einer Fahrzeit von 10-15 min. zu erreichen.

---

### Sonstiges:

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

### Maklercourtage:

Vom Käufer sind nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit 3,57% Provision inkl. 19%

Mehrwertsteuer, errechnet aus dem tatsächlichen Kaufpreis, zur Zahlung fällig.

---

## Energieausweis

---

Ausweisart: nicht erforderlich

Kennwert: kWh/(m<sup>2</sup> a)

Energieeffizienzklasse:

Heizungsart:

Ausstellungsdatum:

Ausweis gueltig bis:

Baujahr:

**schönes Grundstück**

Grund: 578 m<sup>2</sup>

Preis / Status: 358.000.-€

## IMPRESSUM

---

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Gaimersheimer Straße 12  
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH  
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)  
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62  
Telefax: 0841 / 88 63 62 61  
E-Mail: [info@immobilien-neumann.com](mailto:info@immobilien-neumann.com)

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.  
Registergericht: Ingolstadt  
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187  
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517  
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c  
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519  
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:  
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

## Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.