

Dettelbach / Brück

# Massive Lagerhalle auf weitläufigem Naturgrundstück

Objektnummer: 26432012



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

**KAUFPREIS: 80.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.410 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück

## Auf einen Blick

Objektnummer	26432012	Kaufpreis	80.000 EUR
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 4.410 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen **KEIN**

---

Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück

## Die Immobilie



Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück

## Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker

Eric Schmidt

Dieter Tellinger

Marcel Shair

Anne Gegner

**Partner-Shop Kitzingen**  
Kaiserstraße 26  
97318 Kitzingen  
T.: 09321 - 92 44 995  
kitzingen@von-poll.com

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

**Partner-Shop Neustadt an der Aisch**  
Wilhelmstraße 2  
91413 Neustadt an der Aisch  
T.: 09161 -87 19 17 0  
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com

[www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch](http://www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch)



Erfahren Sie  
den aktuellen  
Marktwert  
Ihrer Immobilie  
online.



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepenetration  
03/2025  
100 Immobilien-Vertriebler

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Ein erster Eindruck

In einer idyllischen und diskreten Außenbereichslage von Dettelbach-Brück bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, die vor allem durch ihre Großzügigkeit und Unabhängigkeit besticht. Herzstück des rund 4.410 m<sup>2</sup> großen Grundstücks ist die imposante, massiv errichtete Lagerhalle, die mit ihren stattlichen Abmessungen von 19,50 auf 12 Metern eine beeindruckende Nutzfläche von rund 234 m<sup>2</sup> bietet. Solche Bestandsgebäude sind aufgrund der strengen Regulierungen im Außenbereich eine absolute Rarität und bieten dem künftigen Eigentümer einen wertvollen Raum für vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten. Die Halle präsentiert sich als robustes und wetterfestes Depot, das durch seine Weiträumigkeit und die solide Substanz überzeugt.

Eingebettet ist das Gebäude in ein weitläufiges Areal, das durch seinen alten und gepflegten Obstbaumbestand eine ganz besondere Atmosphäre ausstrahlt. Diese grüne Oase bietet nicht nur Privatsphäre und natürlichen Schatten, sondern unterstreicht den autarken Charakter der Liegenschaft. Ein wesentlicher Pluspunkt für die Bewirtschaftung und Nutzung ist der auf dem Grundstück befindliche eigene Brunnen. Da das Objekt bewusst nicht an das öffentliche Strom-, Wasser- oder Abwassernetz angeschlossen ist, eignet es sich hervorragend für Nutzer, die Wert auf Unabhängigkeit legen – sei es durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage auf der großen Dachfläche der Halle oder durch eine klassische Nutzung als autarkes Lager.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Ensembles sind vielfältig und attraktiv. Für private Sammler bietet die Halle das ideale Winterquartier für Wohnmobile, Boote oder Oldtimer, während das umgebende Grundstück als erholsamer Rückzugsort dient. Hobby-Landwirte oder Besitzer von Streuobstwiesen finden hier den perfekten Stützpunkt, um Geräte und Ernte geschützt unterzubringen und das Land

dank des eigenen Brunnens optimal zu versorgen. Auch als großzügiges Magazin für Vereine oder als Werkstatt für Naturliebhaber, die viel Platz zum Arbeiten im Grünen benötigen, ist dieses Objekt prädestiniert. Hier finden Sie die seltene Kombination aus einer massiven, schützenden Gebäudehülle und der Freiheit eines großen Naturgrundstücks.

Der aktuelle Angebotspreis: 80.000€

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Ausstattung und Details

Hallenmaße: 19,50 m x 12,00 m (ca. 234 m<sup>2</sup> Nutzfläche)

Grundstück: ca. 4.410 m<sup>2</sup> (Außenbereich)

Wasser: Eigener Brunnen vorhanden

Lage: Diskret und naturnah in Dettelbach / Brück

Besonderheit: Bestandsschutz für die Halle im Außenbereich

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angelegenen Außenbereichslage von Brück, einem Ortsteil der Stadt Dettelbach. Gelegen im Herzen des unterfränkischen Weinlandes, profitiert der Standort von seiner unmittelbaren Nähe zum Mainfrankenpark und der perfekten Anbindung an die Fernverkehrswege.

Die Autobahnkreuze der A3 und A7 sowie die Bundesstraße B22 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Würzburg, Kitzingen und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet garantiert. Trotz dieser exzellenten Erreichbarkeit liegt das Areal eingebettet in eine natürliche Umgebung, geprägt von landwirtschaftlichen Flächen und dem typischen Charme der Region. Diese Kombination aus diskreter Alleinlage und der Nähe zum wirtschaftlich starken Knotenpunkt Dettelbach macht den Standort sowohl für private Naturliebhaber als auch für Logistik-Interessierte gleichermaßen attraktiv.

**Objektnummer: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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: 26432012 - 97337 Dettelbach / Brück**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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