Altfraunhofen

Einzigartiges Grundstück in traumhafter Höhenlage – Freiheit in der Planung bei Altfraunhofen

Objektnummer: 25085014

KAUFPREIS: 395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.906 m²

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25085014

Kaufpreis	395.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Ein erster Eindruck

Vielfalt, Freiraum und Natur pur – Baugrundstück mit Zusatzflächen in traumhafter Höhenlage von Altfraunhofen

Dieses einzigartige Grundstück in Altfraunhofen bietet eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume in naturnaher Umgebung zu verwirklichen – mit einem Maß an Gestaltungsfreiheit, das heute nur noch selten zu finden ist.

Das Gesamtareal setzt sich aus mehreren Flächen zusammen:
Ein Baugrundstück mit ca. 1.400?m², von dem rund 900?m² realistisch bebaubar sind – ideal für großzügige Bauvorhaben mit individueller Architektur. Ergänzt wird dieses durch einen Verkehrsflächenanteil mit ca. 150?m² sowie eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche mit ca. 2.400?m², die nicht bebaubar, aber vielfältig nutzbar ist – z.?B. als Garten, Freizeitfläche, zur Tierhaltung oder für Selbstversorger.

Die Lage am Waldrand in herrlicher Höhenlage garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre, Weitblick und Naturverbundenheit. Und das Beste: Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung hervorragend – Sie erreichen Landshut in wenigen Minuten.

Ein Bebauungsplan existiert nicht – was Ihnen nach §?34 BauGB weitreichende Möglichkeiten eröffnet, Ihr künftiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich nicht in ein starres Raster einfügen zu müssen.

Dieses Grundstück vereint Lebensqualität, Natur und Gestaltungsfreiheit auf außergewöhnliche Weise. Ob für Ihr Traumhaus, als Rückzugsort für die Familie oder langfristige Kapitalanlage – hier eröffnet sich Ihnen ein seltener Spielraum in bester Lage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick:
* Eben & optimal geschnitten – Perfekte Voraussetzungen für kreative Baukonzepte
* Großzügige Gesamtfläche – Ideal für Haus, Garten, Freizeit & mehr
* Individuell bebaubar – Kein Bebauungsplan, freie Gestaltung im Rahmen §?34 BauGB
* Weitblick inklusive – Bei Föhnlage sogar mit Alpenpanorama
* Direkte Waldrandlage – Erholung, Ruhe und Natur direkt vor der Tür
* Zufahrt – Für maximale Privatsphäre und Komfort
* Teilerschlossen – Die wichtigsten Versorgungsanschlüsse sind bereits vorhanden
* Zusatzflächen zur freien Nutzung – Ideal für Tierhaltung, Spielwiese, Hochbeete oder Rückzugsorte

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Alles zum Standort

Altfraunhofen, ein malerischer Ort südlich von Landshut, vereint ländliche Ruhe mit bester Erreichbarkeit der Stadt. Nur 10 Minuten mit dem Auto trennen Sie von der historischen Altstadt Landshuts, wo Sie kulturelle Vielfalt, charmante Gassen und ein lebendiges Stadtleben genießen können.

Dieses besondere Grundstück befindet sich nicht in einem klassischen Wohngebiet, sondern am Rande von Altfraunhofen – eingebettet in eine traumhafte Naturlandschaft aus Feldern, Wiesen und Wäldern. Die erhöhte Lage bietet nicht nur eine wunderschöne Aussicht, sondern auch eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.

Altfraunhofen selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Familien profitieren von einer Grundschule, Kindertagesstätten und einem Waldkindergarten, die optimale Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten bieten. Die aktive Vereinslandschaft sorgt für ein lebendiges Dorfleben, in dem sich Alt und Jung gleichermaßen wohlfühlen.

Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten: Neben der bekannten Schlossinsel lädt der Vilserwirt dazu ein, regionale Spezialitäten zu genießen.

Für Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen attraktiv: Gut ausgebaute Radwege führen direkt nach Landshut, und auch der Flughafen München ist bequem erreichbar. So genießen Sie die perfekte Balance zwischen einem ruhigen Leben im Grünen und der Nähe zu urbanen Zentren.

Mit seiner wunderschönen Lage am Ortsrand, umgeben von Natur und mit einer atemberaubenden Aussicht, bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit für all jene, die naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung verbinden möchten.

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com