

Altfraunhofen

# Attraktive landwirtschaftliche Fläche in traumhafter Waldrandlage – Holzhäuseln bei Altfraunhofen

Objektnummer: 25085109

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 67.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.471 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

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

Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25085109 | Kaufpreis | 67.500 EUR                                                                            |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Die Immobilie



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**T.: 0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



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

Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Ein erster Eindruck

Diese ca. 2.471 m<sup>2</sup> große landwirtschaftliche Fläche befindet sich in besonders idyllischer Lage am Waldrand von Holzhäuseln, Gemeinde Altfraunhofen. Umgeben von Natur, Grünflächen und weiten Blickachsen eignet sich das Grundstück ideal als Boden- und Grundvermögensanlage oder zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Fläche bietet sich insbesondere für Anbau, Obst- oder Sonderkulturen, Tierfuttergewinnung oder als strategische Ergänzung für umliegende Landwirte an. Auch für langfristig orientierte Anleger ist das Grundstück aufgrund seiner ruhigen Lage und der stabilen Bodenwertentwicklung sehr interessant.

### Wichtiger rechtlicher Hinweis

Das Grundstück ist ausschließlich landwirtschaftlich nutzbar.

Eine Bebauung jeglicher Art ist derzeit rechtlich nicht zulässig – weder dauerhaft noch temporär. Auch fliegende Bauten, Container, Hütten oder sonstige Aufbauten sind nicht gestattet.

Die Nutzung richtet sich strikt nach den Vorgaben für Landwirtschaftsflächen.

(Rechtliche Grundlage: Außenbereich gemäß § 35 BauGB – bauliche Anlagen sind dort grundsätzlich unzulässig, sofern keine landwirtschaftlich privilegierten Betriebe vorliegen. Für private Käufer ohne Landwirtschaftsbetrieb besteht somit keine Bebauungsmöglichkeit.)

### Highlights

- \* Ca. 2.471 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche
- \* Ruhe- & Naturlage direkt am Waldrand
- \* Vielseitig nutzbar, ideal für Anbau oder Futtergewinnung
- \* Für angrenzende Landwirte oder Anleger attraktiv
- \* Langfristige Bodenwertstabilität
- \* Keine Bebauung zulässig (inkl. fliegende Bauten)



Objektnummer: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## Alles zum Standort

Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich in Holzhäuseln, einem idyllischen Weiler der Gemeinde Altfraunhofen im Landkreis Landshut. Die Lage überzeugt durch ihre absolute Ruhe, umgeben von Wiesen, Feldern und direkt angrenzendem Waldgebiet. Diese naturnahe Umgebung macht das Grundstück besonders attraktiv für Landwirtschaft, Anbaukulturen oder als langfristige Bodenanlage.

Die Lage verbindet somit Natur pur mit einer angenehmen Erreichbarkeit und spricht sowohl örtliche Landwirte als auch Anleger an, die ein Grundvermögen in einer stabilen, wertbeständigen Region suchen.

Objektnummer: 25085109 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25085109 - 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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