

Gangkofen / Geiselberg

Rare opportunity: Large, secluded property – your refuge with potential for redesign

Property ID: 24085090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LAND AREA: 4.575 m²

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

At a glance

| | | | |
|-------------|----------|----------------|---|
| Property ID | 24085090 | Purchase Price | 295.000 EUR |
| | | Commission | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

The property



Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

The property



Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

The property



Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

A first impression

This exceptional property boasts a rare, secluded location with two houses situated on a spacious 4,575 m² plot. The existing buildings are in need of extensive renovation – ideal for visionary buyers seeking a property with potential. With careful restoration, this gem can be brought back to life, offering a home full of charm and individuality. The property comprises a planned floor area of approximately 350 m², divided into two separate residential units. Complete plans and building permits are already in place for a comprehensive modernization and redesign, opening up new perspectives for the property and transforming it into a unique retreat. The buildings are located in a rural setting, offering ample space for peace and nature – yet you still benefit from the convenient location between Vilsbiburg and Gangkofen, just off the B388 federal highway. This combination of seclusion and easy accessibility makes the property truly unique. The expansive grounds also provide plenty of room for attractive landscaping, allowing nature lovers to realize their own vision of rural living. If you are looking for a rare, secluded property with potential that can be brought back to life through vision and hard work, then this is a unique opportunity to restore this gem to its former glory.

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

All about the location

Dieses Anwesen liegt idyllisch im Außenbereich von Geiselberg, einem Ortsteil der Marktgemeinde Gangkofen, im Landkreis Rottal-Inn (PLZ 84140). Die Region bietet eine attraktive Mischung aus Ruhe und Naturverbundenheit inmitten der reizvollen niederbayerischen Landschaft. Hier genießen Sie die abgeschiedene Lage und trotzdem eine gute Erreichbarkeit zu nahegelegenen Orten.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt die Bundesstraße B388, die eine direkte Anbindung an Vilsbiburg und Gangkofen ermöglicht. Die nächstgelegene Stadt Vilsbiburg erreichen Sie in etwa 15 Minuten mit dem Auto, und auch Landshut ist nur rund 35 Kilometer entfernt. Diese Lage kombiniert die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Möglichkeit, alle Annehmlichkeiten und infrastrukturellen Angebote der Umgebung schnell zu erreichen.

Die Umgebung von Geiselberg zeichnet sich durch sanfte Hügel, Felder und Wälder aus und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung in der Natur ein. Die Marktgemeinde Gangkofen selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten und ist für ihre freundliche, aktive Gemeinschaft bekannt.

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

Other information

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.

Property ID: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com