

Altfraunhofen

## Attractive agricultural land in a stunning location on the edge of the forest – Holzhäuseln near Altfraunhofen

*Property ID: 25085109*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 67.500 EUR • LAND AREA: 2.471 m<sup>2</sup>

Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## At a glance

Property ID	25085109	Purchase Price	67.500 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## The property



Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## The property



Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**Capital**  
MAILER ENPASS  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NAHMENLE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

**Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## A first impression

This approximately 2,471 m<sup>2</sup> agricultural plot is situated in a particularly idyllic location on the edge of the forest in Holzhäuseln, municipality of Altfraunhofen. Surrounded by nature, green spaces, and expansive views, the property is ideally suited as a land investment or for agricultural use. The area is especially suitable for cultivation, fruit or specialty crops, animal feed production, or as a strategic addition for neighboring farmers. Due to its tranquil location and stable land value development, the property is also very attractive to long-term investors. Important legal notice: The property is exclusively for agricultural use. Any kind of construction is currently prohibited by law – neither permanent nor temporary. Temporary structures, containers, sheds, or other building projects are also not permitted. Use is strictly governed by the regulations for agricultural land. (Legal basis: Rural area according to § 35 of the German Federal Building Code (BauGB) – buildings are generally not permitted there unless there are agriculturally privileged businesses. Therefore, private buyers without an agricultural operation have no building option.) Highlights \* Approx. 2,471 m<sup>2</sup> of agricultural land \* Quiet and natural location directly on the edge of the forest \* Versatile use, ideal for cultivation or fodder production \* Attractive for neighboring farmers or investors \* Long-term land value stability \* No buildings permitted (including temporary structures)

**Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## All about the location

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.

**Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

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