

**Egglkofen**

# Building in a green setting: Exclusive building plot in Egglkofen with no obligation to build!

*Property ID: 25338017*



**PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LAND AREA: 499 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

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

Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## At a glance

|             |          |                |                                                                                       |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25338017 | Purchase Price | 169.000 EUR                                                                           |
|             |          | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## The property



Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## The property



Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## The property



Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## The property



**MIT SICHERHEIT  
IN DEN EIGENEN  
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN  
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE  
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.  
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer  
Wunsch-Immobilie optimal gegen  
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

**Unser  
Standard  
für Sie!**

**DEFINO**  
ZERTIFIZIERT  
DIN 10763:2019

FINANZANALYST  
nach DIN SPEC 7722

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## A first impression

Building in a Green Setting: Exclusive Building Plot in Egglkofen. Fulfill your dream of owning your own home on this approximately 499 m<sup>2</sup> fully serviced building plot in an attractive, secluded location on the outskirts of the rural community of Egglkofen. Nestled within an established residential area of detached houses and spacious gardens, the plot offers a pleasant, family-friendly environment. The natural surroundings are particularly appealing: An adjacent path offers expansive views across fields, meadows, and forests, creating an atmosphere where you can relax and enjoy yourself undisturbed. The plot is designated as a general residential area (WA) according to § 4 of the German Building Code (BauNVO). Only detached houses with a maximum of a ground floor, one full story, and a finished attic (which is not counted as a full story) are permitted. The site coverage ratio (GRZ) is 0.4, and the floor area ratio (GFZ) is 0.6. This leaves ample space for a garage and attractive garden and green areas in addition to the residential building. The legally binding development plan will be gladly provided upon request. Egglkofen combines rural charm with excellent infrastructure. Locally, you'll find shopping facilities, a kindergarten, a primary school, and various leisure activities, complemented by an attractive network of cycling and hiking trails. The district town of Mühldorf can be reached in just 20 minutes. Thanks to the excellent transport connections via the A94 motorway, you can also easily reach eastern Munich in about an hour. This building plot is a rare opportunity to combine living in a green setting with modern amenities. Take advantage of this chance to realize your dream home in this idyllic location. We are happy to answer any questions you may have about the plot. As a first step, please submit a written inquiry (via real estate portal, website, or email) including your complete contact details. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25338017 - 84546 Egglkofen

## All about the location

Egglkofen, eine charmante Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn, liegt direkt an der Grenze zum niederbayerischen Landkreis Landshut. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Bachläufen, besticht der Ort durch seine idyllische Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für all jene, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Als nördlichste Gemeinde des Landkreises gehört Egglkofen zur Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt-Sankt Veit. Die gewachsene Dorfstruktur, das aktive Vereinsleben und die lebendige Gemeinschaft vermitteln ein starkes Heimatgefühl. Hier kennt man sich noch, schätzt den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und genießt das Leben im Grünen.

Besonders für Familien ist Egglkofen attraktiv: Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie Mittelschule, Realschule und Gymnasium liegen in den nahegelegenen Städten Neumarkt-Sankt Veit, Vilsbiburg, Waldkraiburg und Mühldorf am Inn und sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Auch in puncto Freizeitgestaltung hat Egglkofen viel zu bieten. Zahlreiche Vereine – von Sport über Musik bis hin zu Brauchtum und Tradition – schaffen ein vielseitiges Freizeitangebot und fördern die aktive Dorfgemeinschaft. Sportplätze, Spielplätze, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Veranstaltungen laden Jung und Alt ein und tragen zu einer lebendigen, generationenübergreifenden Atmosphäre bei.

Trotz der ländlichen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die Bundesstraßen B299 und B388 führen direkt durch die Region und gewährleisten schnelle Verbindungen zu den Städten Landshut, Vilsbiburg und Eggenfelden. Der Autobahnanschluss zur A94 (München–Passau) ist in weniger als 15 Minuten erreichbar, sodass München in rund einer Stunde und Mühldorf am Inn in etwa 20 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel stehen zur Verfügung: Der nahegelegene Bahnhof Neumarkt-Sankt Veit bietet direkte Zugverbindungen nach Mühldorf, Landshut, Passau und Salzburg. Für internationale Reisen ist der Flughafen München in rund einer Stunde erreichbar, der Flughafen Salzburg in etwa 90 Minuten.

Egglkofen vereint somit ländliche Lebensqualität, ein familiäres Umfeld und exzellente

regionale wie überregionale Anbindung – ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern wirklich lebt.

Property ID: 25338017 - 84546 Egglikofen

## 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: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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