

Gangkofen / Geiselberg

## Oportunidad única: Propiedad grande y aislada: su refugio con potencial para rediseño

**Número de propiedad: 24085090**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.575 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24085090	Precio de compra	295.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propiedad

A composite image featuring a large smartphone in the center-right displaying a mobile application interface. The app has a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the phone is a QR code. To the left of the phone are two smaller screens: one showing a desktop version of the app and another showing a mobile phone version. The desktop screen displays property details like address, type (Wohnung), size (1990 m²), and price (143.400 €). The mobile phone screen also shows similar information. On the right side of the composite image is a vertical column of text and a logo.

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

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propiedad

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  
NATIONALE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Una primera impresión

Esta excepcional propiedad presume de una ubicación privilegiada y aislada, con dos casas en una espaciosa parcela de 4.575 m<sup>2</sup>. Las edificaciones existentes requieren una reforma integral, ideal para compradores visionarios que buscan una propiedad con potencial. Con una cuidadosa restauración, esta joya puede revitalizarse, ofreciendo un hogar lleno de encanto e individualidad. La propiedad cuenta con una superficie construida de aproximadamente 350 m<sup>2</sup>, dividida en dos unidades residenciales independientes. Ya se han tramitado los planos y los permisos de obra para una modernización y rediseño integral, que abre nuevas perspectivas para la propiedad y la transforma en un refugio único. Las edificaciones se encuentran en un entorno rural, ofreciendo amplios espacios para la paz y la naturaleza, a la vez que se benefician de la conveniente ubicación entre Vilsbiburg y Gangkofen, junto a la carretera federal B388. Esta combinación de privacidad y fácil acceso hace que la propiedad sea verdaderamente única. Los amplios terrenos también ofrecen amplio espacio para un atractivo paisajismo, permitiendo a los amantes de la naturaleza hacer realidad su propia visión de la vida rural. Si está buscando una propiedad rara y aislada con potencial que pueda volver a la vida a través de la visión y el trabajo duro, entonces esta es una oportunidad única para restaurar esta joya a su antigua gloria.

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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