

Egglkofen

## Edificar en zona verde: Terreno edificable exclusivo en Egglkofen sin obligación de construcción.

*Número de propiedad: 25338017*



**PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 499 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

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

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25338017	Precio de compra	169.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## La propiedad



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  
INSTITUT FÜR FINANZBERATUNG  
ZERTIFIZIERT  
GÜLTIG BIS 05/2029

nach DIN SPEC 77222

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

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Una primera impresión

Construir en un entorno verde: Exclusiva parcela edificable en Egglkofen. Cumpla su sueño de tener su propia casa en esta parcela edificable de aproximadamente 499 m<sup>2</sup> con todos los servicios, en una atractiva y apartada ubicación a las afueras de la comunidad rural de Egglkofen. Enclavada en una consolidada zona residencial de casas unifamiliares y amplios jardines, la parcela ofrece un ambiente agradable y familiar. El entorno natural es especialmente atractivo: un sendero adyacente ofrece amplias vistas a campos, prados y bosques, creando un ambiente ideal para relajarse y disfrutar sin interrupciones. La parcela está designada como zona residencial general (WA) según el artículo 4 del Código de Edificación Alemán (BauNVO). Solo se permiten casas unifamiliares con un máximo de planta baja, una planta y un ático terminado (que no se considera una planta). La relación de ocupación del terreno (GRZ) es de 0,4 y la relación de edificabilidad (GFZ) es de 0,6. Esto deja amplio espacio para un garaje y un atractivo jardín y zonas verdes, además de la vivienda. El plan urbanístico legalmente vinculante se proporcionará con gusto si lo solicita. Egglkofen combina el encanto rural con una excelente infraestructura. En las inmediaciones encontrará tiendas, una guardería, una escuela primaria y diversas actividades de ocio, además de una atractiva red de rutas de ciclismo y senderismo. La capital del distrito, Mühldorf, está a solo 20 minutos. Gracias a las excelentes conexiones de transporte a través de la autopista A94, también podrá llegar fácilmente al este de Múnich en aproximadamente una hora. Este terreno edificable es una oportunidad única para combinar la vida en un entorno verde con las comodidades modernas. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad la casa de sus sueños en esta idílica ubicación. Estaremos encantados de responder cualquier pregunta que pueda tener sobre el terreno. Como primer paso, envíe una consulta por escrito (a través del portal inmobiliario, sitio web o correo electrónico) incluyendo sus datos de contacto completos. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Todo sobre la ubicación

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



VON POLL  
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 25338017 - 84546 Egglkofen

## 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: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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