

Gangkofen / Geiselberg

# Rare opportunité : Grande propriété isolée – votre havre de paix avec un potentiel de réaménagement

CODE DU BIEN: 24085090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.575 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085090	Prix d'achat	295.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propriété



Marktpreis	4.150€	14.100€	213.35€
Preis pro m²	14.100€	14.100€	655.15€
Marktpreis	4.150€	14.100€	213.35€

**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)



CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La propriété

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



**CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg**

## Une première impression

Cette propriété exceptionnelle bénéficie d'un emplacement rare et isolé, avec deux maisons situées sur un vaste terrain de 4 575 m<sup>2</sup>. Les bâtiments existants nécessitent une rénovation complète, idéale pour les acheteurs visionnaires à la recherche d'un bien immobilier à fort potentiel. Une restauration soignée permettra de redonner vie à ce joyau et d'offrir une demeure pleine de charme et de caractère. La propriété comprend une surface habitable d'environ 350 m<sup>2</sup>, divisée en deux unités résidentielles distinctes. Les plans et permis de construire sont déjà en place pour une modernisation et une restructuration complètes, ouvrant de nouvelles perspectives et transformant la propriété en un havre de paix unique. Situées en pleine campagne, les maisons offrent un cadre paisible et naturel, tout en bénéficiant de la proximité de la route fédérale B388, entre Vilsbiburg et Gangkofen. Cette combinaison d'isolement et d'accessibilité confère à la propriété un caractère véritablement exceptionnel. Le vaste terrain offre également un espace généreux pour un aménagement paysager attrayant, permettant aux amoureux de la nature de concrétiser leur vision de la vie à la campagne. Si vous recherchez une propriété rare et isolée, dotée d'un fort potentiel et susceptible d'être ravivée grâce à une vision et un travail acharné, alors voici une occasion unique de redonner à ce joyau toute sa splendeur d'antan.

**CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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