

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.575 m²

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



VON POLL
REAL ESTATE

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



The smartphone screen shows a mobile application interface for real estate valuation. A prominent QR code is displayed, with a speech bubble above it containing the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property).

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

CODE DU BIEN: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

La propriété

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

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

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 m². 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 m², 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'autan.

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 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

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

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

www.von-poll.com