

Altfraunhofen

## Terrains agricoles attrayants dans un cadre exceptionnel en bordure de forêt – Holzhäuseln près d'Altfraunhofen

CODE DU BIEN: 25085109

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 67.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.471 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

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

CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25085109 | Prix d'achat                 | 67.500 EUR                                                                |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## Une première impression

Ce terrain agricole d'environ 2 471 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement particulièrement idyllique en bordure de forêt à Holzhäuseln, sur la commune d'Altfraunhofen. Entouré de nature, d'espaces verts et offrant de vastes panoramas, il est idéal pour un investissement foncier ou une exploitation agricole. La zone est particulièrement propice à la culture, aux cultures fruitières ou spécialisées, à la production d'aliments pour animaux ou comme complément stratégique pour les agriculteurs voisins. Grâce à son emplacement paisible et à la stabilité de sa valeur foncière, ce terrain est également très attractif pour les investisseurs à long terme. Note juridique importante : Ce terrain est exclusivement destiné à un usage agricole. Toute construction, permanente ou temporaire, y est actuellement interdite par la loi. Les structures temporaires, conteneurs, hangars ou autres projets de construction sont également interdits. Son utilisation est strictement soumise à la réglementation applicable aux terres agricoles. (Base juridique : Zone rurale au sens de l'article 35 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) ; les constructions y sont généralement interdites, sauf pour les entreprises agricoles. Par conséquent, les particuliers sans activité agricole ne peuvent pas construire.) Points forts : \* Environ 2 471 m<sup>2</sup> de terres agricoles \* Emplacement calme et naturel en bordure de forêt \* Usage polyvalent, idéal pour la culture ou la production de fourrage \* Intéressant pour les agriculteurs ou investisseurs voisins \* Stabilité de la valeur foncière à long terme \* Constructions interdites (y compris les structures temporaires)



**CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## Tout sur l'emplacement

Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich in Holzhäuseln, einem idyllischen Weiler der Gemeinde Altfraunhofen im Landkreis Landshut. Die Lage überzeugt durch ihre absolute Ruhe, umgeben von Wiesen, Feldern und direkt angrenzendem Waldgebiet. Diese naturnahe Umgebung macht das Grundstück besonders attraktiv für Landwirtschaft, Anbaukulturen oder als langfristige Bodenanlage.

Die Lage verbindet somit Natur pur mit einer angenehmen Erreichbarkeit und spricht sowohl örtliche Landwirte als auch Anleger an, die ein Grundvermögen in einer stabilen, wertbeständigen Region suchen.

**CODE DU BIEN: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## 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: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## 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)