

Egglkofen

Construire dans un cadre verdoyant : Terrain constructible exclusif à Egglkofen sans obligation de construire !

CODE DU BIEN: 25338017



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 499 m²

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglikofen

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

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglikofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25338017	Prix d'achat	169.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglkofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglkofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglikofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglkofen

La propriété



**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
ZERTIFIZIERT
DIN 10764:2020

FINANZANALYST
nach DIN SPEC 7722

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglkofen

Une première impression

Construisez dans un cadre verdoyant : Terrain constructible exclusif à Egglkofen. Réalisez votre rêve de devenir propriétaire sur ce terrain viabilisé d'environ 499 m², situé dans un cadre charmant et paisible aux abords du village d'Egglkofen. Niché au cœur d'un quartier résidentiel établi, composé de maisons individuelles et de vastes jardins, ce terrain offre un environnement agréable et familial. La nature environnante est particulièrement attrayante : un chemin adjacent offre une vue imprenable sur les champs, les prairies et les forêts, créant une atmosphère propice à la détente et au bien-être. Le terrain est classé en zone résidentielle générale (WA) conformément à l'article 4 du Code allemand de la construction (BauNVO). Seules les maisons individuelles d'un maximum d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagés (ces derniers n'étant pas comptabilisés comme un étage) sont autorisées. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,4 et le coefficient de surface de plancher (CSP) est de 0,6. Vous disposez ainsi d'un espace suffisant pour un garage, un jardin attrayant et des espaces verts, en plus de votre future maison. Le plan d'aménagement juridiquement contraignant vous sera fourni sur demande. Egglkofen allie le charme de la campagne à d'excellentes infrastructures. À proximité, vous trouverez des commerces, une école maternelle, une école primaire et diverses activités de loisirs, complétées par un réseau attrayant de pistes cyclables et de sentiers de randonnée. Le chef-lieu de district, Mühl Dorf, est accessible en seulement 20 minutes. Grâce à l'excellente desserte par l'autoroute A94, vous pouvez également rejoindre facilement l'est de Munich en une heure environ. Ce terrain constructible représente une opportunité rare de concilier vie en pleine nature et commodités modernes. Saisissez cette chance de réaliser la maison de vos rêves dans ce cadre idyllique. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions concernant le terrain. Dans un premier temps, merci de nous adresser une demande écrite (via le portail immobilier, notre site web ou par e-mail) en indiquant vos coordonnées complètes. Nous serons ravis de vous lire !

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglkofen

Tout sur l'emplacement

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

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

CODE DU BIEN: 25338017 - 84546 Egglikofen

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: 25338017 - 84546 Egglkofen

Contact

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com