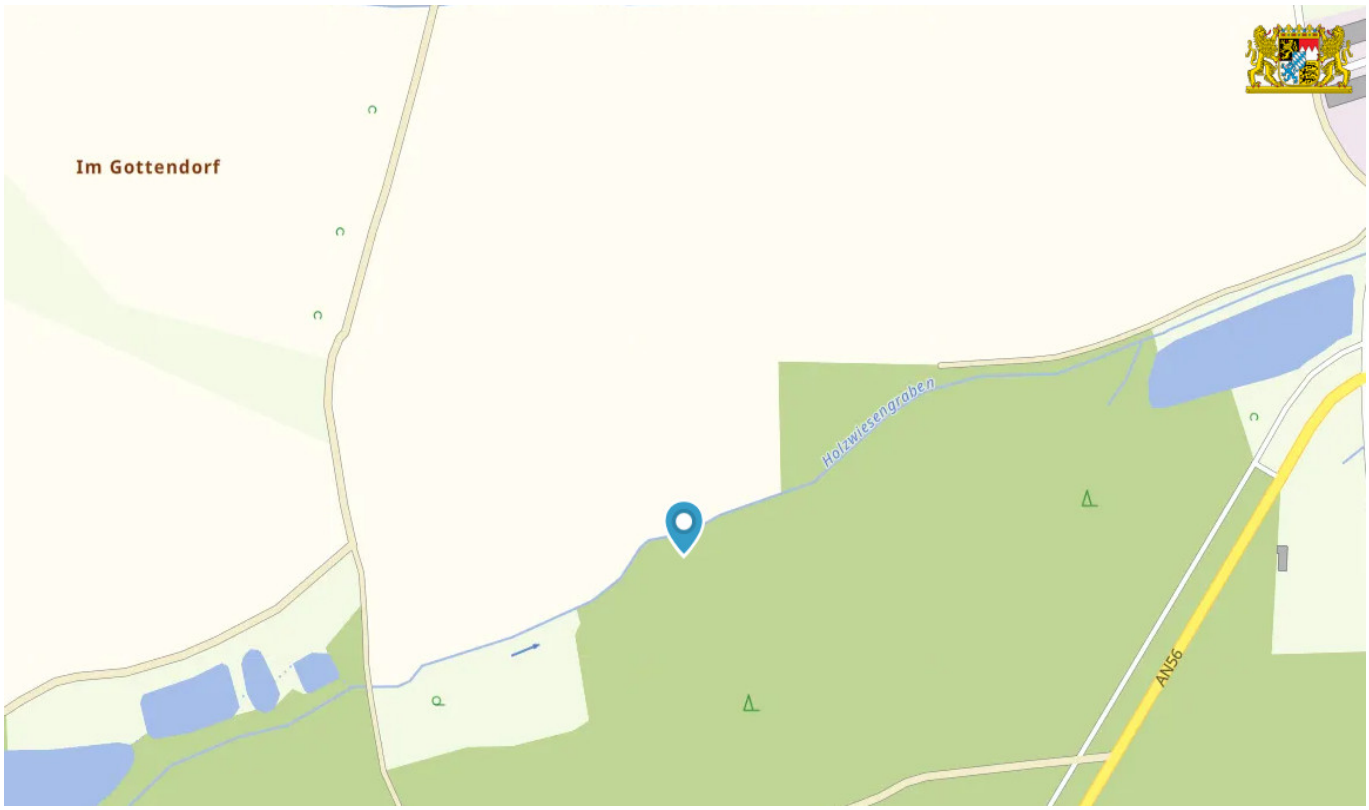
Bechhofen / Großenried

Waldgrundstück mit 5.289 m² – Mischwald, ebene Lage, mit Zufahrt

??????? ????????: 25208725



???? ??????: 18.000 EUR • ?????? ???: 5.289 m²

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

?? ??? ?????

??????? ????????	25208725

???? ??????	18.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Grundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 5.289 m², das sich hervorragend für land- und forstwirtschaftliche Zwecke eignet. Dieses Grundstück überzeugt durch seine optimalen Eigenschaften und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl für Investoren als auch für Privatpersonen attraktiv sind, die ein Stück Natur ihr Eigen nennen möchten.

Das Grundstück ist vollständig mit Mischwald bewachsen und zeichnet sich durch einen Baumbestand aus, der bedeutende Potenziale für die Holzverarbeitung und alternative Energieversorgung birgt. Insbesondere die Möglichkeit, eigenes Brennholz zu nutzen, bietet eine nachhaltige und kosteneffiziente Energiequelle, die auf lange Sicht wirtschaftlich sinnvoll ist.

Eine der hervorstechenden Eigenschaften dieser Immobilie ist die eingetragene Zufahrt, die eine unkomplizierte und direkte Erreichbarkeit des Grundstücks gewährleistet. Dadurch ist die Nutzung des Areals sowohl für landwirtschaftliche Aktivitäten als auch für die forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen möglich.

Die Topografie des Grundstücks besticht durch eine ebene Struktur, die frei von Hanglage ist. Diese Gegebenheit erleichtert nicht nur die Nutzung und Bewirtschaftung, sondern bietet auch eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Projekte oder Vorhaben. Ob Sie vorhaben, das Areal für den Anbau oder die Pflege und Ernte des Waldbestandes zu verwenden, die Beschaffenheit des Geländes bietet Ihnen eine hervorragende Ausgangslage.

Ein weiterer Vorteil dieses Grundstücks liegt in seiner ruhigen und zugleich gut angebundenen Lage, die sowohl Privatsphäre als auch Erreichbarkeit vereint. Während Sie die Ruhe und die vielfältigen Möglichkeiten der Natur genießen können, bleibt die Anbindung an örtliche Infrastrukturen und Einrichtungen jederzeit gewährleistet.

Dies sind nur einige der Besonderheiten, welche Sie bei einer Besichtigung vor Ort erwarten. Eine persönliche Inaugenscheinnahme des Grundstücks wird Ihnen einen umfassenden Eindruck über die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die Vorzüge dieses Areals vermitteln.

Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung haben, stehen

wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen diese besondere Gelegenheit näher zu bringen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und das gemeinsame Treffen.

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

????????????? ??? ???????

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
- Waldfläche mit 5289 m²
- Mischwald
- Eingetragene Zufahrt
- Eben und frei von Hanglage
- Alternative Energieversorgung durch eigenes Brennholz

Dies sind nur einige der Besonderheiten, welche Sie bei einer Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und das gemeinsame Treffen.

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

??? ??? ??? ??????????

Großenried ist ein Gemeindeteil des Marktes Bechhofen im Landkreis Ansbach (Mittelfranken, Bayern). Die Gemarkung Großenried hat eine Fläche von 8,092 km². Sie ist in 1072 Flurstücke aufgeteilt, die eine durchschnittliche Fläche von 7549,01 m² haben.

Das Pfarrdorf liegt am Südufer der Altmühl in einer flachhügeligen Ebene bestehend aus Ackerland und Grünland mit vereinzeltem Baumbestand. Im Südwesten liegen die Flurgebiete Moosklinge und Im Gottendorf, im Südosten die Heerstraße. Südlich des Ortes fließen der Moosklingengraben und der Holzwiesengraben, beides rechte Zuflüsse der Altmühl.

Die Staatsstraße 2221 führt nach Kleinried bzw. zum Gewerbegebiet Bechhofen . Die Kreisstraße AN 55 führt nach Weidendorf bzw. nach Mörlach . Eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Liebersdorf .

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25208725 - 91572 Bechhofen / Großenried

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com