

Prichsenstadt

# Agrarfläche in Top-Lage: 11.150 m<sup>2</sup> Ackerland bei Prichsenstadt

Αριθμός ακινήτου: 26432006



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 76.935 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 11.150 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt**

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

Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	26432006	???? ??????	76.935 EUR
		????? ????????????????	?????????
		??????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		????????? ??????	ca. 11.150 m <sup>2</sup>
		????????????????????? ?????	ca. 11.150 m <sup>2</sup>
		?????????? ??????	ca. 11150 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt

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

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

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt

?? ????????





**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker



Eric Schmidt



Dieter Telling



Marcel Shair



Anne Gegner

**Partner-Shop Kitzingen**  
Kaiserstraße 26  
97318 Kitzingen  
T.: 09321 - 92 44 995  
kitzingen@von-poll.com  
[www.von-poll.com/kitzingen](http://www.von-poll.com/kitzingen)

**Partner-Shop Neustadt an der Aisch**  
Wilhelmstraße 2  
91413 Neustadt an der Aisch  
T.: 09161 -87 19 17 0  
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com  
[www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch](http://www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch)



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie online.



BELLEVUE  
Best Property Agents  
2025

FALZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologiemanagement  
03/2025

für mittelgroße Vorreiter

**Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt**

**???** **?????** **?????????**

In der renommierten Agrarregion rund um Prichsenstadt bietet sich Ihnen mit dieser Offerte eine hervorragende Gelegenheit, in den wertbeständigen Sachwert Boden zu investieren. Zum Verkauf steht eine hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von ca. 11.150 m<sup>2</sup>. Die Fläche besticht durch ihre erstklassige Bodenbeschaffenheit und eine vorteilhafte Lage im Landkreis Kitzingen, die seit jeher für stabile Erträge und eine hohe landwirtschaftliche Wertigkeit bekannt ist.

Besonders interessant ist dieses Objekt für Kapitalanleger, die eine unkomplizierte und bereits etablierte Investition suchen. Die gesamte Fläche ist derzeit zuverlässig verpachtet, was dem neuen Eigentümer eine sofortige und planbare Einnahmequelle garantiert. Mit einem jährlichen Pachtertrag von 700 €/HA bietet dieses Grundstück eine attraktive Verzinsung im Vergleich zu klassischen Ackerflächen. Der bestehende Pachtvertrag sichert Ihnen die Einnahmen bis zum Ende des Jahres 2028 fest zu.

Diese Konstellation bietet Ihnen maximale Planungssicherheit bei gleichzeitiger Flexibilität für die Zukunft: Ab dem Jahr 2029 können Sie frei entscheiden, ob Sie das Pachtverhältnis zu neuen Konditionen fortsetzen oder die Fläche für eine Eigenbewirtschaftung nutzen möchten. Dank der hervorragenden Zuwegung und der infrastrukturellen Anbindung an die B22 ist eine effiziente Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet.

Die Bodenzahl beträgt 34 und Ackerzahl 34

Nutzen Sie die Chance, Ihr Portfolio um eine krisensichere Agrarfläche in einer der begehrtesten Lagen Unterfrankens zu erweitern.

**Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt**

**???? ???? ???? ????????????**

**Regionale Einbettung und Mikroklima** Die angebotenen Flächen befinden sich im Einzugsgebiet der historischen Stadt Prichsenstadt, im Osten des unterfränkischen Landkreises Kitzingen. Die Region zählt zu den bevorzugten Agrarstandorten Bayerns. Begünstigt durch die Lage im Lee des Steigerwalds profitiert Prichsenstadt von einem milden, niederschlagsarmen Mikroklima und einer hohen Anzahl an Sonnenstunden. Diese klimatischen Bedingungen ermöglichen eine frühe Erwärmung der Böden im Frühjahr, ein entscheidender Wettbewerbsvorteil, insbesondere für den Anbau von Sonderkulturen wie Spargel.

**Bodenbeschaffenheit und Nutzung** Die Böden rund um Prichsenstadt sind geprägt durch ihre lockere, sandig-humose Struktur. Diese Beschaffenheit bietet eine optimale Durchlüftung und Wasserführung, was sie überregional als erstklassige Standorte für den Qualitäts-Spargelanbau bekannt gemacht hat. Die Flächen sind weitestgehend eben und weisen einen hohen Grad an Zusammenhängigkeit auf, was eine effiziente und moderne Bewirtschaftung ermöglicht.

**Infrastruktur, Logistik und Absatzwege** Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hervorragende verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zu wichtigen Abnehmern. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B22 und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 (Anschlussstelle Wiesentheid) und A7 ist eine optimale Logistik gewährleistet.

**Die Region bietet eine exzellente Absatzstruktur:**

**Großmärkte:** Die Nähe zum Logistikdreieck Mainfranken ermöglicht eine schnelle Belieferung der Großmärkte im Raum Würzburg, Schweinfurt und Nürnberg.

**Erzeugergemeinschaften:** Landwirtschaftliche Betriebe profitieren von etablierten Strukturen regionaler Genossenschaften und Erzeugergemeinschaften, die eine stabile Abnahme der Erzeugnisse sichern.

**Direktvermarktung:** Aufgrund der touristischen Attraktivität von Prichsenstadt und der Lage an der Frankenweinstraße besteht zudem ein hohes Potenzial für die Direktvermarktung ab Feld oder über regionale Verkaufsstände.

**Zukunftspotenzial** Prichsenstadt vereint eine jahrhundertealte landwirtschaftliche Tradition mit modernen Vermarktungswegen. Die Beständigkeit der Bodenwerte in dieser Region

**macht Agrarflächen hier zu einer krisensicheren und wertstabilen Investition.**

**Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26432006 - 97357 Prichsenstadt**

**?????????? ???????????????**

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

**Dieter Tellinger**

---

**Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen**

**Tel.: +49 9321 - 92 44 995**

**E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)**

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

---

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