

Reichertshofen / Au am Aign

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

Αριθμός ακινήτου: 25149041



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.400 m²

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

?? ??? ?????

????????	25149041	????	220.000 EUR
		????	????
		????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

****?**???????? ? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????? – ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??
 ?????*? ????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?
 ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ?????????? ??
 ?? ?????????? ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????, ?? ?????????????? ?? ??
 ?????? ?? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? **4.400 ?.** ?? ??????????
 ??????? ??????????????. ????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ??????????, ?? ??????????,
 ????? ?? ?????????? ?? ????? – ?? ?? ?????? ?????? ????? ?? ?? ??????????????????? ??
 ?????????? ?? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????, ?????????????????????? ??
 ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????
 ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????????????????
 ?????????????? ??????????????. ?????? ?????????, ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??
 ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????. ? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??
 ?????, ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ??
 ??????. ? ??? ???? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????, ?????????? ?? ??? – ??? ???? ??????????
 ?? ??????????????, ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??
 ?????????????? ??????. ? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??
 ?????? ?? ?????????????? ? ?????????????? ??????. ??? ?? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????????,
 ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????
 ??????????????. ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ??????. ?? ?????? ?????????
 ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????
 ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????
 ??????????????. ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ??
 ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????. ?????????? ?????????????? ??
 ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

Die landwirtschaftliche Nutzfläche befindet sich im Ortsteil Au am Aign, der zur Gemeinde Reichertshofen im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm gehört. Das Grundstück liegt in einem überwiegend landwirtschaftlich geprägten Bereich am östlichen Rand der Hallertau und ist von offenen Acker- und Grünlandflächen umgeben.

Die Erschließung erfolgt über befestigte Gemeindeverbindungsstraßen sowie kurze Abschnitte von gut befahrbaren Feldwegen, die eine ganzjährige Bewirtschaftung ermöglichen. Der Standort zeichnet sich durch eine ruhige, periphere Lage abseits des Siedlungsbereichs aus; gleichzeitig ist der Anschluss an die überregionalen Verkehrsachsen sehr günstig: Die Bundesstraße B13 sowie die Autobahn A9 (Anschlussstelle Langenbruck/Reichertshofen) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Gebiet ist landwirtschaftlich traditionell durch Ackerbau geprägt. Die umliegenden Flächen weisen in der Regel ebenes bis leicht geneigtes Gelände sowie gute Bodenqualitäten (typisch für die Region: Löss- und Sandlössböden) auf und eignen sich daher gut für die Bewirtschaftung mit modernen Maschinen. Eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf, Lärm oder angrenzende Industrie besteht nicht.

Die Lage gilt als entwicklungsstabil, da das Umfeld im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen ist und keine städtebaulichen Erweiterungen zu erwarten sind.

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

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

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

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

www.von-poll.com