

Reichertshofen / Au am Aign

# Αγροτική γη - υπαίθριος χώρος

Αριθμός ακινήτου: 25149041



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.400 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25149041	Τιμή αγοράς	220.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign**

## Μια πρώτη εντύπωση

**\*\*Γεωργική ή ψυχαγωγική γη σε αγροτικό περιβάλλον – υψηλή ψυχαγωγική αξία μέσα στη φύση\*\*** Αυτό το οικόπεδο μεγάλου μεγέθους προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία για τους λάτρεις της φύσης και όσους αναζητούν χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Πρόκειται για ένα γεωργικό ή ψυχαγωγικό οικόπεδο σε αγροτικό περιβάλλον, που διακρίνεται για την ήρεμη και φυσική του τοποθεσία. Το οικόπεδο καλύπτει περίπου 4.400 τ.μ. και προσφέρει πολλές δυνατότητες. Είτε ως καταφύγιο Σαββατοκύριακου για χαλάρωση, για κηπουρική, είτε ως καταφύγιο στη φύση – εδώ θα βρείτε άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε το προσωπικό σας όραμα. Το οικόπεδο είναι ευρύχωρο και επίπεδο, περιτριγυρισμένο από ώριμα δέντρα που δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και υπογραμμίζουν την υψηλή ψυχαγωγική αξία. Το ακίνητο είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω ενός ασφαλτοστρωμένου αγροτικού μονοπατιού. Μόλις φτάσετε, θα νιώσετε αμέσως την ιδιαίτερη ηρεμία και την απόσταση από τη φασαρία της πόλης. Ο εξωτερικός χώρος σας προσκαλεί να απολαύσετε τη φύση, να ζήσετε την αλλαγή των εποχών και να παρατηρήσετε την τοπική χλωρίδα και πανίδα. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από λιβάδια, χωράφια και δάση – ένας παράδεισος για περιπατητές, κηπουρούς και οικογένειες που απολαμβάνουν να περνούν χρόνο σε εξωτερικούς χώρους. Η χρήση ως βοσκότοπος είναι εξίσου νοητή με την υλοποίηση των δικών σας ψυχαγωγικών ή κηπουρικής έργων. Λόγω της τοποθεσίας του σε αγροτική περιοχή, οι διαρθρωτικές αλλαγές είναι δυνατές μόνο στο πλαίσιο των ισχυόντων νομικών κανονισμών. Οι συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι καλές. Ένα τέτοιο ακίνητο είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για άτομα που εκτιμούν ένα καταφύγιο με υψηλή ψυχαγωγική αξία και εκτιμούν τον ανοιχτό υπαίθριο χώρο που περιβάλλεται από τη φύση. Είτε πρόκειται για γεωργική γη είτε για οικόπεδο αναψυχής - σας περιμένει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά την ποιότητα και τις δυνατότητες αυτού του εξαιρετικού ακινήτου. Είμαστε

διαθέσιμοι να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε ερωτήσεις και να σας παρέχουμε περισσότερες λεπτομέρειες.

**Αριθμός ακινήτου: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

**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: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Uwe Wagner

---

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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