

Gangkofen / Geiselberg

# Ritka lehetőség: Nagy, félreeso telek – menedéked, áttevezési lehetőségekkel

VP azonosító: 24085090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 295.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 4.575 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 24085090 | Vételár         | 295.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,00 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**T.: 0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Capital**  
REALESTATE  
POWER  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
Kommunikation: 5/5  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bewertung: Top-Immobilienmakler  
2025  
Büro: Landshut

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBIETER  
2025  
von Poll Immobilien

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

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Az első benyomás

Ez a kivételes ingatlan ritka, félreeső helyen található, két házzal, melyek egy tágas, 4575 m<sup>2</sup>-es telken helyezkednek el. A meglévő épületek átfogó felújításra szorulnak – ideális a jövőbe látó vásárlók számára, akik potenciális ingatlant keresnek. Gondos restaurálással ez a gyöngyszem újjáéledhet, és egy bájos és egyedi otthont kínálhat. Az ingatlan tervezett alapterülete körülbelül 350 m<sup>2</sup>, amely két különálló lakóegységre oszlik. A teljes tervek és építési engedélyek már rendelkezésre állnak az átfogó modernizációhoz és átalakításhoz, új perspektívákat nyitva az ingatlan számára, és egyedi menedékhelyé alakítva azt. Az épületek vidéki környezetben helyezkednek el, bőséges teret biztosítva a nyugalom és a természet számára – mégis élvezheti a Vilsbiburg és Gangkofen közötti, a B388-as szövetségi autópálya közvetlen közelében fekvő kényelmes elhelyezkedés előnyeit. A félreesőség és a könnyű megközelíthetőség kombinációja teszi az ingatlant valóban egyedülállóvá. A tágas terület rengeteg teret biztosít a vonzó tájtervezéshez is, lehetővé téve a természet szerelmeseinek, hogy megvalósítsák saját vidéki életrol alkotott elképzeléseiket. Ha egy ritka, félreeső, de potenciálal rendelkező ingatlant keres, amelyet elképzeléssel és kemény munkával újra életre lehet kelteni, akkor ez egy egyedülálló lehetőség, hogy ezt a gyöngyszemet visszaállítsa régi pompájába.

**VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg**

## Minden a helyszínról

Dieses Anwesen liegt idyllisch im Außenbereich von Geiselberg, einem Ortsteil der Marktgemeinde Gangkofen, im Landkreis Rottal-Inn (PLZ 84140). Die Region bietet eine attraktive Mischung aus Ruhe und Naturverbundenheit inmitten der reizvollen niederbayerischen Landschaft. Hier genießen Sie die abgeschiedene Lage und trotzdem eine gute Erreichbarkeit zu nahegelegenen Orten.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt die Bundesstraße B388, die eine direkte Anbindung an Vilsbiburg und Gangkofen ermöglicht. Die nächstgelegene Stadt Vilsbiburg erreichen Sie in etwa 15 Minuten mit dem Auto, und auch Landshut ist nur rund 35 Kilometer entfernt. Diese Lage kombiniert die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Möglichkeit, alle Annehmlichkeiten und infrastrukturellen Angebote der Umgebung schnell zu erreichen.

Die Umgebung von Geiselberg zeichnet sich durch sanfte Hügel, Felder und Wälder aus und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung in der Natur ein. Die Marktgemeinde Gangkofen selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten und ist für ihre freundliche, aktive Gemeinschaft bekannt.

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

---

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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