

## Egglkofen

# Építkezés zöld környezetben: Exkluzív építési telek Egglkofenben építési kötelezettség nélkül!

VP azonosító: 25338017



VÉTELÁR: 169.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 499 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

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

VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25338017 | Vételár         | 169.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglikofen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Az ingatlan



**MIT SICHERHEIT  
IN DEN EIGENEN  
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN  
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE  
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.  
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer  
Wunsch-Immobilie optimal gegen  
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

**Unser  
Standard  
für Sie!**

**DEFINO**  
ZERTIFIZIERT  
DIN 10765:2019

FINANZANALYST  
nach DIN SPEC 7722

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Az első benyomás

Zöld környezetben építkezés: Exkluzív építési telek Egglkofenben. Valósítsa meg álmait, hogy saját otthonát szerezzen ezen a körülbelül 499 m<sup>2</sup>-es, teljes körűen felszerelt építési telken, Egglkofen vidéki közösségének peremén, vonzó, félreeso helyen. Egy családi házból és tágas kertekből álló, kialakult lakóövezetben megbúvó telek kellemes, családbarát környezetet kínál. A természeti környezet különösen vonzó: A szomszédos ösvényről tágas kilátás nyílik a mezókra, rétekre és erdókra, olyan légkört teremtve, ahol zavartalanul pihenhet és élvezheti az életet. A telek a Német Építési Szabályzat (BauNVO) 4. §-a szerint általános lakóövezetnek (WA) minősül. Csak legfeljebb földszintes, egy teljes emeletes és egy befejezett tetőtérrel (amely nem számít teljes emeletnek) rendelkező családi házak építése megengedett. A telek beépítési aránya (GRZ) 0,4, az alapterületi aránya (GFZ) pedig 0,6. Ez bőséges helyet biztosít egy garáznak, valamint egy vonzó kertnek és zöldterületeknek a lakóépület mellett. A jogilag kötelező érvényű fejlesztési tervet kérésre szívesen bocsátjuk rendelkezésére. Egglkofen a vidéki bájú kiváló infrastruktúrával ötvözi. A közelben bevásárlási lehetőségek, óvoda, általános iskola és különféle szabadidős tevékenységek találhatók, mindezt vonzó kerékpár- és túraútvonalak hálózata egészíti ki. Mühldorf járási városa mindössze 20 perc alatt elérhető. Az A94-es autópálya kiváló közlekedési kapcsolatainak köszönhetően Kelet-München is könnyen elérhető körülbelül egy óra alatt. Ez az építési telek ritka lehetőséget kínál arra, hogy a zöld környezetben való életet modern kényelemmel ötvözze. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy megvalósítsa álmai otthonát ebben az idilli helyen. Örömmel válaszolunk minden kérdésére a telekkel kapcsolatban. Első lépésként kérjük, küldjön írásbeli érdeklődést (ingatlanportálon, weboldalon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Várjuk jelentkezését!



**VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglkofen**

## Minden a helyszínról

Egglkofen, eine charmante Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn, liegt direkt an der Grenze zum niederbayerischen Landkreis Landshut. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Bachläufen, besticht der Ort durch seine idyllische Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für all jene, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Als nördlichste Gemeinde des Landkreises gehört Egglkofen zur Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt-Sankt Veit. Die gewachsene Dorfstruktur, das aktive Vereinsleben und die lebendige Gemeinschaft vermitteln ein starkes Heimatgefühl. Hier kennt man sich noch, schätzt den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und genießt das Leben im Grünen.

Besonders für Familien ist Egglkofen attraktiv: Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie Mittelschule, Realschule und Gymnasium liegen in den nahegelegenen Städten Neumarkt-Sankt Veit, Vilsbiburg, Waldkraiburg und Mühldorf am Inn und sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Auch in puncto Freizeitgestaltung hat Egglkofen viel zu bieten. Zahlreiche Vereine – von Sport über Musik bis hin zu Brauchtum und Tradition – schaffen ein vielseitiges Freizeitangebot und fördern die aktive Dorfgemeinschaft. Sportplätze, Spielplätze, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Veranstaltungen laden Jung und Alt ein und tragen zu einer lebendigen, generationenübergreifenden Atmosphäre bei.

Trotz der ländlichen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Die Bundesstraßen B299 und B388 führen direkt durch die Region und gewährleisten schnelle Verbindungen zu den Städten Landshut, Vilsbiburg und Eggenfelden. Der Autobahnanschluss zur A94 (München–Passau) ist in weniger als 15 Minuten erreichbar, sodass München in rund einer Stunde und Mühldorf am Inn in etwa 20 Minuten bequem mit dem Auto erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel stehen zur Verfügung: Der nahegelegene Bahnhof Neumarkt-Sankt Veit bietet direkte Zugverbindungen nach Mühldorf, Landshut, Passau und Salzburg. Für internationale Reisen ist der Flughafen München in rund einer Stunde erreichbar, der Flughafen Salzburg in etwa 90 Minuten.

Egglkofen vereint somit ländliche Lebensqualität, ein familiäres Umfeld und exzellente

regionale wie überregionale Anbindung – ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern wirklich lebt.



VP azonosító: 25338017 - 84546 Egglikofen

## 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: 25338017 - 84546 Egglkofen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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