

Reichertshofen / Au am Aign

# Mezogazdasági terület - kültéri terület

VP azonosító: 25149041



VÉTELÁR: 325.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 4.400 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

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

VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Áttekintés

VP azonosító	25149041	Vételár	325.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

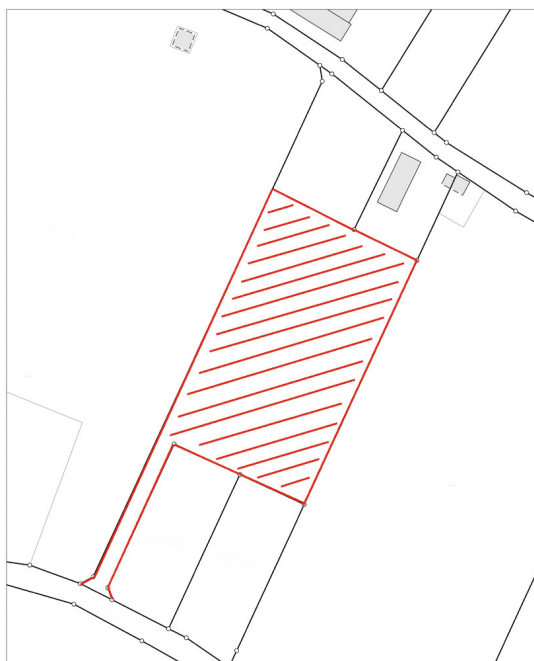
VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Az ingatlan



VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Az ingatlan



VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Az első benyomás

**\*\*Mezőgazdasági vagy rekreációs terület vidéki környezetben – magas rekreációs érték a természetben\*\*** Ez a nagyméretű telek ritka lehetőséget kínál a természet szerelmeseinek és a szabadtéri kikapcsolódásra vágyóknak. Mezőgazdasági vagy rekreációs terület vidéki környezetben, amelyet nyugodt és természetes fekvése jellemez. A telek körülbelül 4400 m<sup>2</sup>-es, és számos lehetőséget kínál. Akár hétvégi kikapcsolódásra, kertészkedésre vagy természetvédelmi menedékként – itt bőséges teret talál egyéni elképzelései megvalósításához. A telek tágas és sík, érett fákkal körülvéve, amelyek kellemes hangulatot teremtenek és kiemelik a magas rekreációs értéket. Az ingatlan könnyen megközelíthető egy aszfaltozott gazdasági úton. Érkezéskor azonnal megérzi a különleges békét és a városi élet nyüzsgésétől való távolságot. A kültéri terület hívogat a természet élvezetére, az évszakok változásának megtapasztalására és a helyi növény- és állatvilág megfigyelésére. A környező területet rétek, mezők és erdők jellemzik – paradicsom a túrázók, kertészkedők és a szabadban időt tölteni szerető családok számára. Legelöklént való hasznosítás ugyanúgy elképzelhető, mint saját szabadidős vagy kertészeti projektek megvalósítása. Vidéki elhelyezkedése miatt a szerkezeti átalakítások csak a vonatkozó jogszabályok keretein belül lehetségesek. A tömegközlekedési kapcsolatok jók. Ez az ingatlan különösen alkalmas azok számára, akik értékelik a magas rekreációs értékű elvonulást, és értékelik a természet által körülvett, nyitott szabadtéri teret. Akár mezőgazdasági területről, akár rekreációs parcelláról van szó, számos lehetőség várja Önt. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy saját szemével győződjön meg ennek a kivételes ingatlannak a minőségéről és a benne rejlő lehetőségekről. Készen állunk megválaszolni minden kérdését és további részleteket adni.

**VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## 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: 25149041 - 85084 Reichertshofen / Au am Aign

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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