

Gangkofen / Geiselberg

# Rara opportunità: grande proprietà isolata, il tuo rifugio con possibilità di ristrutturazione

Codice oggetto: 24085090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.575 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24085090	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La proprietà





Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La proprietà





Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La proprietà



Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La proprietà





**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)



Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## La proprietà

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  
TOP  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
von Poll Immobilien

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

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



Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà vanta una posizione rara e appartata, con due case situate su un ampio terreno di 4.575 m<sup>2</sup>. Gli edifici esistenti necessitano di un'ampia ristrutturazione, ideale per acquirenti lungimiranti alla ricerca di una proprietà con potenziale. Con un attento restauro, questo gioiello può essere riportato in vita, offrendo una casa piena di fascino e individualità. La proprietà comprende una superficie prevista di circa 350 m<sup>2</sup>, suddivisa in due unità abitative separate. Sono già disponibili progetti completi e permessi di costruzione per una completa modernizzazione e riprogettazione, che apre nuove prospettive per la proprietà e la trasforma in un rifugio unico. Gli edifici sono situati in un ambiente rurale, offrendo ampi spazi per la pace e la natura, pur beneficiando della posizione strategica tra Vilsbiburg e Gangkofen, appena fuori dall'autostrada federale B388. Questa combinazione di isolamento e facile accessibilità rende la proprietà davvero unica. L'ampio terreno offre inoltre ampio spazio per una piacevole progettazione paesaggistica, consentendo agli amanti della natura di realizzare la propria visione di vita rurale. Se stai cercando una proprietà rara e appartata con un potenziale che può essere riportato in vita attraverso una visione e un duro lavoro, allora questa è un'opportunità unica per riportare questo gioiello al suo antico splendore.

**Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg**

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 24085090 - 84140 Gangkofen / Geiselberg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

---

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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