

## Altfraunhofen

# Terreno agricolo attraente in una posizione mozzafiato ai margini del bosco – Holzhäuseln vicino ad Altfraunhofen

*Codice oggetto: 25085109*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 67.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.471 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

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

Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085109	Prezzo d'acquisto	67.500 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La proprietà





Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La proprietà





Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## La proprietà



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## 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  
POWER  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Top-Immobilienmakler  
2025  
Landshutregion

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

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

**Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## Una prima impressione

Questo terreno agricolo di circa 2.471 m<sup>2</sup> si trova in una posizione particolarmente idilliaca ai margini del bosco a Holzhäuseln, nel comune di Altfraunhofen. Circondato dalla natura, dagli spazi verdi e da ampie viste, la proprietà è ideale come investimento fondiario o per uso agricolo. L'area è particolarmente adatta alla coltivazione di frutta o colture speciali, alla produzione di mangimi per animali o come ampliamento strategico per gli agricoltori limitrofi. Grazie alla sua posizione tranquilla e al costante sviluppo del valore del terreno, la proprietà è molto interessante anche per gli investitori a lungo termine. Importante nota legale: la proprietà è esclusivamente ad uso agricolo. Attualmente è vietato per legge qualsiasi tipo di costruzione, né permanente né temporanea. Non sono ammesse strutture temporanee, container, capannoni o altri progetti edilizi. L'uso è rigorosamente regolato dalle normative sui terreni agricoli. (Base giuridica: area rurale ai sensi del § 35 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) – in genere, le costruzioni non sono consentite, a meno che non vi siano aziende agricole privilegiate. Pertanto, gli acquirenti privati senza un'attività agricola non hanno alcuna possibilità di costruire.) Punti salienti \* Circa. 2.471 m<sup>2</sup> di terreno agricolo \* Posizione tranquilla e naturale direttamente ai margini del bosco \* Utilizzo versatile, ideale per la coltivazione o la produzione di foraggio \* Interessante per agricoltori o investitori vicini \* Stabilità del valore del terreno a lungo termine \* Non sono consentite costruzioni (anche strutture temporanee)



**Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## Tutto sulla posizione

Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich in Holzhäuseln, einem idyllischen Weiler der Gemeinde Altfraunhofen im Landkreis Landshut. Die Lage überzeugt durch ihre absolute Ruhe, umgeben von Wiesen, Feldern und direkt angrenzendem Waldgebiet. Diese naturnahe Umgebung macht das Grundstück besonders attraktiv für Landwirtschaft, Anbaukulturen oder als langfristige Bodenanlage.

Die Lage verbindet somit Natur pur mit einer angenehmen Erreichbarkeit und spricht sowohl örtliche Landwirte als auch Anleger an, die ein Grundvermögen in einer stabilen, wertbeständigen Region suchen.

**Codice oggetto: 25085109 - 84169 Altfraunhofen**

## 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: 25085109 - 84169 Altfraunhofen

## 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)