

Prichsenstadt

Krisensicher anlegen: Verpachtetes Agrarland bei Prichsenstadt

Número da propriedade: 26432019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 38.610 EUR • ÁREA DO TERRENO: 8580 m²

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26432019	Preço de compra	38.610 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
		Área útil	ca. 8580 m ²
		Área comercial	ca. 8580 m ²
		Área arrendáve	ca. 8580 m ²

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

O imóvel



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.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker **Eric Schmidt** **Dieter Tellingner** **Marcel Shair** **Anne Gegner**

Partner-Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26
97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com
www.von-poll.com/kitzingen

Partner-Shop Neustadt an der Aisch
Wilhelmstraße 2
91413 Neustadt an der Aisch
T.: 09161 - 87 19 17 0
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com
www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch

 Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie online.

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieinnovation
03/2025
faz.net/guide/vorreiter

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

Uma primeira impressão

Sichern Sie sich ein solides Investment im unterfränkischen Landkreis Kitzingen: Zum Verkauf steht eine ca. 8.580 m² große, hochwertige Landwirtschaftsfläche in der ertragsstarken Region rund um Prichsenstadt.

Das Highlight für Kapitalanleger:

Das Grundstück ist bereits zuverlässig verpachtet und bringt ab Tag eins planbare Einnahmen. Mit einem jährlichen Pachtertrag von 400 € sichern Sie sich eine überdurchschnittlich attraktive Rendite für Ackerland.

* Fläche: ca. 8.580 m²

* Status: Verpachtet (Sofortige Mieteinnahmen)

* Pachtertrag: 400 € / Jahr

Lage: Top-Bodenqualität & hohe Wertstabilität im Raum Kitzingen

Erweitern Sie Ihr Portfolio um einen nachhaltigen Sachwert in einer der besten Agrarlagen Unterfrankens.

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

Tudo sobre a localização

Regionale Einbettung und Mikroklima Die angebotenen Flächen befinden sich im Einzugsgebiet der historischen Stadt Prichsenstadt, im Osten des unterfränkischen Landkreises Kitzingen. Die Region zählt zu den bevorzugten Agrarstandorten Bayerns. Begünstigt durch die Lage im Lee des Steigerwalds profitiert Prichsenstadt von einem milden, niederschlagsarmen Mikroklima und einer hohen Anzahl an Sonnenstunden. Diese klimatischen Bedingungen ermöglichen eine frühe Erwärmung der Böden im Frühjahr, ein entscheidender Wettbewerbsvorteil, insbesondere für den Anbau von Sonderkulturen wie Spargel.

Bodenbeschaffenheit und Nutzung Die Böden rund um Prichsenstadt sind geprägt durch ihre lockere, sandig-humose Struktur. Diese Beschaffenheit bietet eine optimale Durchlüftung und Wasserführung, was sie überregional als erstklassige Standorte für den Qualitäts-Spargelanbau bekannt gemacht hat. Die Flächen sind weitestgehend eben und weisen einen hohen Grad an Zusammenhängigkeit auf, was eine effiziente und moderne Bewirtschaftung ermöglicht.

Infrastruktur, Logistik und Absatzwege Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hervorragende verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zu wichtigen Abnehmern. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B22 und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 (Anschlussstelle Wiesentheid) und A7 ist eine optimale Logistik gewährleistet.

Die Region bietet eine exzellente Absatzstruktur:

Großmärkte: Die Nähe zum Logistikdreieck Mainfranken ermöglicht eine schnelle Belieferung der Großmärkte im Raum Würzburg, Schweinfurt und Nürnberg.

Erzeugergemeinschaften: Landwirtschaftliche Betriebe profitieren von etablierten Strukturen regionaler Genossenschaften und Erzeugergemeinschaften, die eine stabile Abnahme der Erzeugnisse sichern.

Direktvermarktung: Aufgrund der touristischen Attraktivität von Prichsenstadt und der Lage an der Frankenweinstraße besteht zudem ein hohes Potenzial für die Direktvermarktung ab Feld oder über regionale Verkaufsstände.

Zukunftspotenzial Prichsenstadt vereint eine jahrhundertealte landwirtschaftliche Tradition mit modernen Vermarktungswegen. Die Beständigkeit der Bodenwerte in dieser Region

macht Agrarflächen hier zu einer krisensicheren und wertstabilen Investition.

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26432019 - 97357 Prichsenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com