

Essenbach / Ohu

Hier ist (fast) Alles möglich!!! Herrlicher Grund für  
individuelle Gestaltung!!!

Objektnummer: 23085040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 770.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.149 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Auf einen Blick

Objektnummer	23085040	Kaufpreis	770.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,25 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Die Immobilie





Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Die Immobilie





Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Die Immobilie





Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Die Immobilie



**VP 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)

Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Patryk Kelm  
Büroleiter

Christian Kartmann  
Geschäftsstelleninhaber

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Ein erster Eindruck

Hier ist (fast) Alles möglich!!! Herrlicher Grund für individuelle Gestaltung!!! Zum Verkauf steht ein großzügiges, zentral gelegenes Grundstück mit Altbestand und Scheune in einer beliebten Lage von Ohu. Auf diesem Grundstück mit ca. 2.149 qm Fläche ist eine vielfältige Bebauung möglich, wodurch es sich sowohl für Privatleute als auch für Bauträger als äußerst interessant erweist. Die Größe und Aufteilung des Grunds bieten genügend Raum für potenzielle Käufer, um ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse umzusetzen. Der Altbestand auf dem Grundstück ist je nach Bedarf für den Abriss vorgesehen, damit neue Gebäude entstehen können. Die Lage des Grundstücks in Ohu ist äußerst zentral und somit ideal, um alle Annehmlichkeiten dieser wunderbaren Gegend in vollen Zügen zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Parkanlagen, Restaurants und Schulen sowie das Zentrum von Ohu befinden sich ganz in der Nähe. Zusätzlich bietet diese Gegend einen hohen Freizeitwert und ist sehr beliebt bei Naturliebhabern, da viele Aktivitäten im Freien und an der Isar gegeben sind. Die Landschaft rund um das Grundstück ist sehr abwechslungsreich und bietet je nach Jahreszeit wunderbare bunte Blütenpracht oder stimmungsvolles Herbstlaub. Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen sich persönlich von den Vorzügen dieses besonderen Fleckchens Erde. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Alles zum Standort

Das großzügige Grundstück befindet sich in ausgezeichneter und zentraler Lage in Ohu im Markt Essenbach, das mit dem Auto nur gut 10 Minuten entfernt von Landshut liegt. Ohu ist wegen seiner hervorragenden und direkten Anbindung an die A 92 Richtung München-Deggendorf sowie dem Anschluss an die B15 neu Richtung Regensburg und Rosenheim ein ausgesprochen begehrter Standort. Der Markt Essenbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie Kinderkrippe, Kindergarten, Mittelschule und ein Altenpflegeheim. Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind ebenfalls schnell erreichbar. Eine Vielzahl von Vereinen und ein großes Veranstaltungsangebot helfen dabei, sich schnell einzuleben und im Landkreis Landshut wohlfühlen.



Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 23085040 - 84051 Essenbach / Ohu

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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