

## Altfraunhofen

# Einzigartiges Grundstück in traumhafter Höhenlage – Freiheit in der Planung bei Altfraunhofen

Property ID: 25085014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LAND AREA: 1.442 m<sup>2</sup>

Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## At a glance

Property ID	25085014	Purchase Price	495.000 EUR
		Commission	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.



Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## The property



Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## The property





Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## The property



Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## The property



**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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Patryk Kelm**  
Geschäftsstelleninhaber

**Christian Kartmann**  
Büroleiter

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)

Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## A first impression

Dieses einzigartige Grundstück in Altfraunhofen bietet eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume in einer naturnahen Umgebung zu verwirklichen. Ohne Bebauungsplan genießen Sie maximale Flexibilität in der Gestaltung, sodass Sie Ihr Bauvorhaben individuell anpassen können. Umgeben von Wäldern und Wiesen in wunderschöner Höhenlage vereint dieses Grundstück Privatsphäre mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Die Highlights auf einen Blick: \* Eben & optimal geschnitten – Perfekte Voraussetzungen für vielseitige Baukonzepte \* Viel Platz für Ihre Wohnidee – Großzügige Grundstücksgröße \* Freie Gestaltungsmöglichkeiten – Kein Bebauungsplan, Anpassung nach §34 BauGB möglich \* Fantastischer Weitblick – Bei klarer Sicht sogar bis zu den Alpen \* Ruhige Lage am Waldrand – Natur und Erholung direkt vor der Haustür \* Eigene Zufahrt – Privatsphäre und Komfort \* Teilerschlossen – Wichtige Erschließungen bereits vorhanden Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen ohne strenge Vorgaben zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieser Lage und vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## All about the location

Altfraunhofen, ein malerischer Ort südlich von Landshut, vereint ländliche Ruhe mit bester Erreichbarkeit der Stadt. Nur 10 Minuten mit dem Auto trennen Sie von der historischen Altstadt Landshuts, wo Sie kulturelle Vielfalt, charmante Gassen und ein lebendiges Stadtleben genießen können. Dieses besondere Grundstück befindet sich nicht in einem klassischen Wohngebiet, sondern am Rande von Altfraunhofen – eingebettet in eine traumhafte Naturlandschaft aus Feldern, Wiesen und Wäldern. Die erhöhte Lage bietet nicht nur eine wunderschöne Aussicht, sondern auch eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre. Altfraunhofen selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Familien profitieren von einer Grundschule, Kindertagesstätten und einem Waldkindergarten, die optimale Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten bieten. Die aktive Vereinslandschaft sorgt für ein lebendiges Dorfleben, in dem sich Alt und Jung gleichermaßen wohlfühlen. Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten: Neben der bekannten Schlossinsel lädt der Vilschwirt dazu ein, regionale Spezialitäten zu genießen. Für Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen attraktiv: Gut ausgebaute Radwege führen direkt nach Landshut, und auch der Flughafen München ist bequem erreichbar. So genießen Sie die perfekte Balance zwischen einem ruhigen Leben im Grünen und der Nähe zu urbanen Zentren. Mit seiner wunderschönen Lage am Ortsrand, umgeben von Natur und mit einer atemberaubenden Aussicht, bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit für all jene, die naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung verbinden möchten.

Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## Other information

**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.

Property ID: 25085014 - 84169 Altfraunhofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)