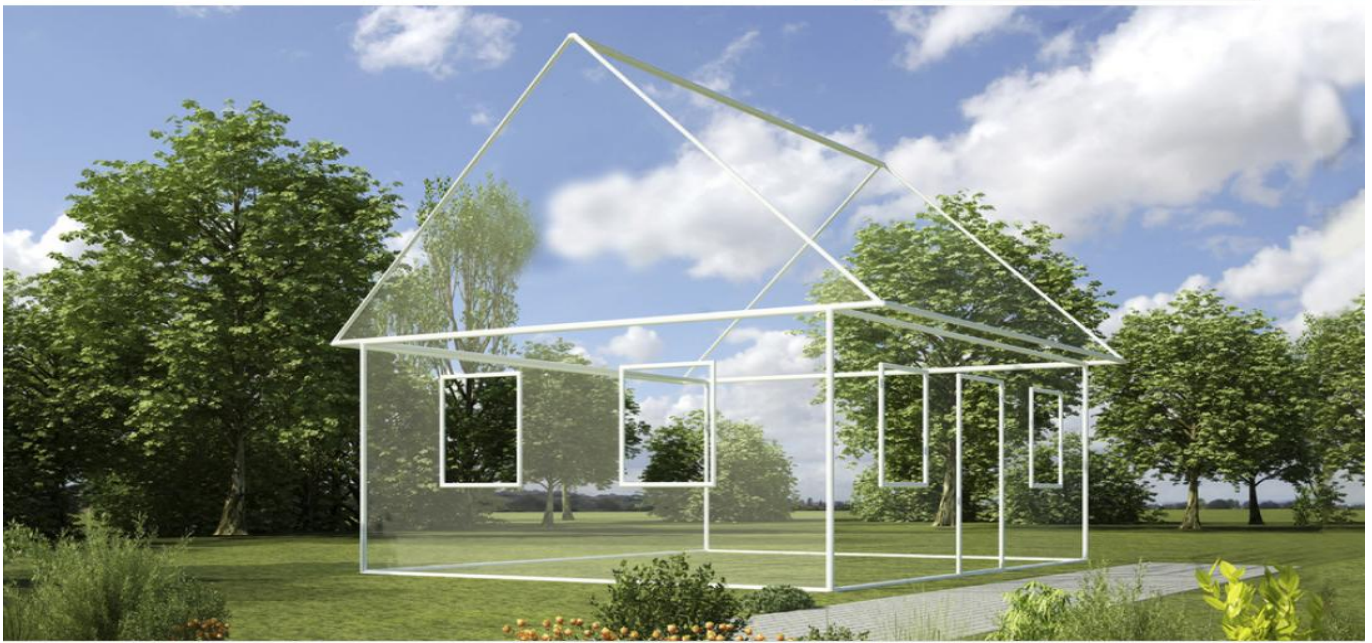


Kitzingen

# Vielseitiges Bauerwartungsland mit landwirtschaftlicher Fläche in begehrter Lage

????????? ??????????: 24432017



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

??????? ????: 3.514 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

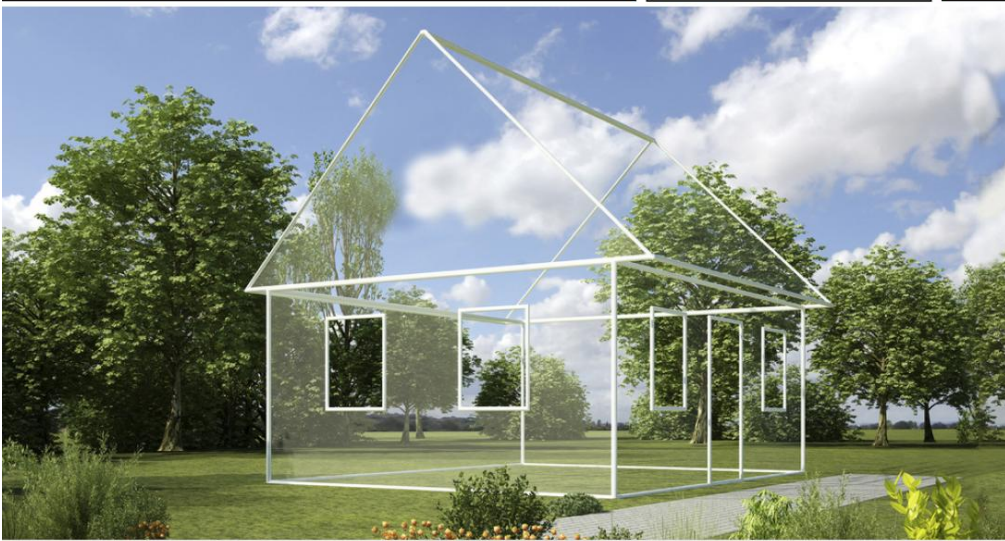
???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

?? ??? ??????

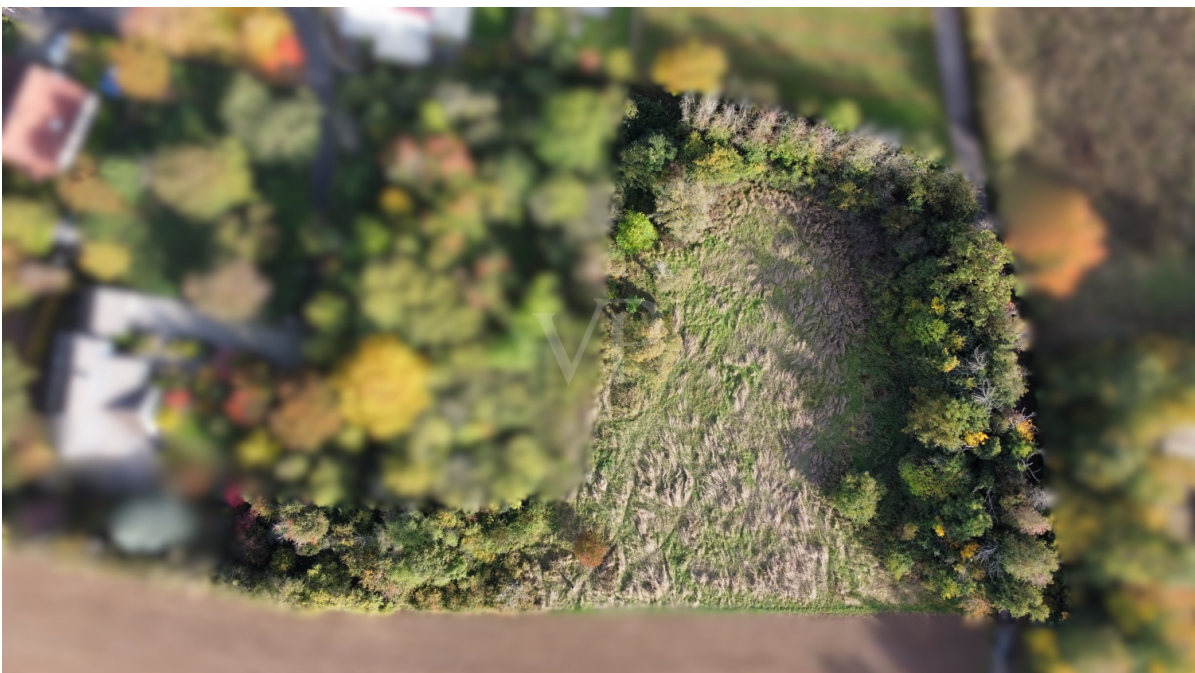
???????? ??????????	24432017	?????? ????????????????	??????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		????????	??????

???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

?? ?????????



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



???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

??? ?????? ???????????

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3.514 m<sup>2</sup> präsentieren zu dürfen. Die Hauptfläche von 2.406 m<sup>2</sup> ist als Bauerwartungsland klassifiziert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Zusätzlich verfügt das Grundstück über eine landwirtschaftliche Fläche von 1.108 m<sup>2</sup>, die vielseitig genutzt werden kann und sich ideal für Freizeitaktivitäten oder den Anbau eigener Pflanzen eignet. Das Grundstück befindet sich in einer gefragten Lage, die eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität in der Umgebung bei. Die Baugenehmigung für das Bauerwartungsland kann voraussichtlich in naher Zukunft erteilt werden, was dieses Angebot besonders attraktiv für Investoren und Bauherren macht. Die landwirtschaftliche Fläche eröffnet Ihnen zusätzliche Optionen, sei es für den Anbau von Obst und Gemüse oder zur Nutzung als idyllisches Freizeitgelände für Gartenliebhaber. Der Preis für das Baugrundstück beträgt 180 € pro m<sup>2</sup>, was einen Gesamtpreis von 432.000 € für die Baufläche ergibt und 25 € pro m<sup>2</sup> für die landwirtschaftliche Fläche was 27.700€ ergibt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer erstklassigen Lage zu investieren. Ob als wertvolle Kapitalanlage oder zur Verwirklichung Ihres eigenen Wohnprojekts – dieses Grundstück bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses vielversprechende Grundstück näher zu bringen!

???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

??? ??? ??? ????????????

In renommierter Lage in Franken direkt am Main befindet sich die Kreisstadt Kitzingen. Die familienfreundliche Stadt am Fluss ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt. Die malerische Altstadt Kitzingens lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Das gesamte Kitzinger Umland bietet mit den Weinbergen und dem Main aktive Naturerholung für Wassersportler, Wanderer und Radfahrer. Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl: - drei Grundschulen - zwei Mittelschulen - zwei Förderschulen - eine Wirtschaftsschule - eine Realschule - ein Gymnasium, sowie eine Fachoberschule. Die Universitätsstadt Würzburg ist nur 15 Minuten entfernt.

???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

?????? ????????????????

**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.



???????? ??????????: 24432017 - 97318 Kitzingen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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