Zell

Landwirtschaftliche Nutzfläche mit Erweiterungspotenzial

Objektnummer: 26201043



KAUFPREIS: 95.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 20000 m²

Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

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

Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

Auf einen Blick

Objektnummer	26201043

Kaufpreis	95.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

Die Immobilie



Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 20.000 m². Die Fläche eignet sich ideal für landwirtschaftliche Nutzung, Tierhaltung, Freizeitlandwirtschaft oder als langfristige Investition in Grund und Boden.

Das Grundstück überzeugt durch seine großzügige Fläche sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage bietet gute Erreichbarkeit und ein ruhiges, naturnahes Umfeld.

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist die optionale Möglichkeit, die angrenzende Nachbarimmobilie zusätzlich zu erwerben. Dadurch kann die Gesamtfläche um weitere ca. 10.000 m² erweitert werden. Die zusätzliche Immobilie eröffnet weitere Perspektiven – beispielsweise zur Betriebserweiterung, Lagerung, Tierhaltung oder für individuelle landwirtschaftliche Konzepte.

Eckdaten

* Grundstücksfläche: ca. 20.000 m²
* Erweiterungsoption: zusätzliche ca. 10.000 m²
* Landwirtschaftliche Nutzfläche
* Gute Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
* Ruhige und naturnahe Lage

Dieses Angebot richtet sich sowohl an Landwirte als auch an Investoren oder Naturliebhaber, die eine großzügige Fläche mit Entwicklungspotenzial suchen.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

Alles zum Standort

Die angebotene landwirtschaftliche Nutzfläche befindet sich in der Gemeinde Zell im Landkreis Cham in der Oberpfalz. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, weitläufige Landschaften und eine gute infrastrukturelle Anbindung aus.

Zell liegt verkehrsgünstig zwischen Regensburg und Cham und bietet eine ruhige, ländliche Lage mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die umliegenden Ortschaften sowie wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für die klassische landwirtschaftliche Nutzung als auch für langfristige Investitionen und Entwicklungsmöglichkeiten im ländlichen Raum.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und Waldflächen und bietet ideale Voraussetzungen für Landwirtschaft, Tierhaltung oder naturverbundene Freizeitnutzung. Gleichzeitig profitieren Eigentümer von der stabilen Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in der Region.

Durch die Möglichkeit des zusätzlichen Erwerbs der angrenzenden Nachbarimmobilie mit weiteren ca. 10.000 m² entsteht ein attraktives Gesamtpotenzial mit vielseitigen Nutzungsperspektiven.

Objektnummer: 26201043 - 93199 Zell

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: 26201043 - 93199 Zell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com