

Kitzingen

Naturparadies am Rande von Kitzingen – Idyllisches Land- und Forstgrundstück

Property ID: 25432001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 22.160 EUR • LAND AREA: 1.108 m²

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

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

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

At a glance

Property ID	25432001	Purchase Price	22.160 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

The property

**WICHTIGER DENN JE -
UNABHÄNGIGER
ZINSVERGLEICH**

**MIT DEM BESTEN ZINS AUS
ÜBER 500 DARLEHENSGEBERN**

Nutzen Sie - gerade in Zeiten stark
gestiegener Zinsen - unsere umfassen-
de Finanzierungsberatung, für neue oder
auch bestehende Finanzierungen.

JETZT BERATEN LASSEN



www.vp-finance.de

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

A first impression

Inmitten der sanften Landschaft Frankens, umgeben von üppigem Grün und der reinen Kraft der Natur, erwartet Sie ein ganz besonderes Fleckchen Erde. Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.108 m² bietet eine Oase der Ruhe und Ursprünglichkeit – perfekt für naturnahe Nutzung im Land- und Forstwirtschaft Ob für den Anbau eigener Kulturen, als Weideland oder zur nachhaltigen Forstwirtschaft – hier lassen sich grüne Visionen verwirklichen. Die natürliche Beschaffenheit des Bodens und die herrliche Umgebung bieten beste Voraussetzungen für eine harmonische Nutzung im Einklang mit der Natur. Abseits von Hektik und Trubel erleben Sie hier pure Entschleunigung. Der Klang des Windes in den Bäumen, das Summen der Bienen und das Zwitschern der Vögel schaffen eine Atmosphäre, die zum Durchatmen einlädt. Ein Ort, der nicht nur Raum für land- und forstwirtschaftliche Projekte bietet, sondern auch für Inspiration und Erholung. Ein wahres Kleinod für Naturverbundene und Visionäre – lassen Sie sich dieses besondere Stück Land nicht entgehen!

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

All about the location

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.

Property ID: 25432001 - 97318 Kitzingen

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: 25432001 - 97318 Kitzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com