




## Raus aus der Stadt-rein in die Natur

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 125877638#PSAcTk

Objektnummer

 1.951 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Raus aus der Stadt - rein in die Natur?

Und evtl. den Traum verwirklichen eine kleine Landwirtschaft aufzubauen?

Hier wäre der erste Grundstein:

Das Grundstück ist teilerschlossen, da der Kanalanschluss nicht nur im Grundstück liegt, sondern von der Gemeinde bereits offiziell angeschlossen zählt und bereits der Kanalanschluss bezahlt wird. Der Wasseranschluss liegt auch bereits im Grundstück, wird aber von den ansässigen Bauern privat vermarktet. Strom noch nicht verlegt. Grundstück liegt an der Hauptstraße des Dorfes. Eine Bebauung ist lt. Eigentümer nach Anfrage an die Gemeinde möglich.

Baugrundstück (ca. 1100 qm innerhalb der bebaubaren Fläche, der nördliche Bereich, ca. 850 qm wird als Wiese /Ackerland)

Naturliebhaber und Individualisten können sich an diesem idyllischen Plätzchen entfalten. Fast unberührte Natur. Hier finden Sie noch ansatzweise intakte Natur, wo Sie zur Ruhe kommen können.

## Flächen

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | <b>1.951 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------|----------------------------|

## Sonstiges

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | <b>sofort</b> |
|----------------------------|---------------|

## Lage & Infrastruktur

Baugrundstück im Ortskern von Oelberg -

Gemeinde 94508 Schöllnach Gemarkung Riggerding Bodenmais.

1 Stunde von Regensburg entfernt (96 km) / eine halbe Stunde von Passau

nur 20 Minuten von Deggendorf und Plattling entfernt!

## Preise

|                 |  |
|-----------------|--|
| Kaufpreis       | <b>55.000 €</b>  |
| Käuferprovision | <b>Käuferprovision: 3,57% inkl. gesetzl. Mwst. vom Kaufpreis</b> |

## Impressionen



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" in white on a dark blue background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**