

Kitzingen

# Naturparadies am Rande von Kitzingen – Idyllisches Land- und Forstgrundstück

Objektnummer: 25432001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 27.700 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.108 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25432001 | Kaufpreis | 27.700 EUR                                                                            |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Die Immobilie

**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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Ein erster Eindruck

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 m<sup>2</sup> 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!

Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25432001 - 97318 Kitzingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)