

# 17,5 ha zusammenhängende Ackerfläche

## -Beutelsbach-



### Beschreibung

Östlich von Beutelsbach befindet sich **17,5 ha gut erschlossenes Ackerland** mit einer ertragreichen Bodenzahl von **52** und einer Ackerzahl von **45**. Die Flächen eignen sich hervorragend für den klassischen und kultureichen Ackerbau.

Die Gesamtfläche unterteilt sich in 2 Bereiche mit **11,3 ha** und **6,2 ha**, welche lediglich durch eine Straße voneinander getrennt sind.

Der Boden besitzt durch den höheren Lehmanteil eine sehr gute Nährstoff- und Wasserspeicherfähigkeit.

Die Zustandsstufe 5 weist auf eine gute Ertragsfähigkeit mit einer starken Krume hin, wodurch dauerhaft stabile und hohe Erträge erzielt werden können.



*Luftaufnahme mit Umgebung*



*Blick auf Ackerflächen*

## Sind Sie nun gespannt auf mehr?

Auch **Erstbesichtigungen** können gerne vorab durchgeführt werden.

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und hinterlegen Sie Ihre persönlichen Daten.

Der zuständige Makler freut sich auf Ihre Anfrage und steht für weitere Details zum Objekt gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung!



Vogelperspektive



Ackerflächen

### Eckdaten

Ackerfläche:	ca. 175.000 qm
Kaufpreis:	2.100.000 €
Provision:	3,57% incl. MwSt

### Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Beutelsbach
Ortenburg:	6,5 km
Aldersbach:	10 km
Passau:	28 km
BAB A3:	22 km



Umgebung/ Gelände