



## 91564 Neuendettelsau

# Attraktive Acker- und Grünlandflächen am östlichen Ortsrand von Neuendettelsau



**45062 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**  
Bettina Drescher  
Tel.: 004991228870624  
[b.drescher@pekona.de](mailto:b.drescher@pekona.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 45.062 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------|

### Energieausweis

|            |               |
|------------|---------------|
| Gebäudeart | Nichtwohngebä |
|------------|---------------|

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |
|-----------------|--------------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Verkaufstatus | offen |
|---------------|-------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Attraktives landwirtschaftliches Flächenpaket in Neuendettelsau und Wernsbach mit insgesamt 4,5062 ha Gesamtfläche. Das Angebot umfasst ca. 3,3974 ha Ackerland sowie ca. 1,1088 ha Grünland und verteilt sich auf mehrere Flurstücke. Eine interessante Gelegenheit für Landwirte, Bewirtschafter und Investoren zur Flächenerweiterung oder als nachhaltige Kapitalanlage.

Die Pachtverträge laufen zum 30.09.2026 aus und können zum 01.10.2026 neu verhandelt werden.

## Lage

Die Grundstücke befinden sich am östlichen Ortsrand von Neuendettelsau

Ackerland:

Neuendettelsau Flur Nr. 639/3 An der Weinstraße 1,3985 ha  
Neuendettelsau Flur Nr. 660 An der Reuther Straße 0,8189 ha  
Neuendettelsau Flur Nr. 807 Am Haager Weg 0,1950 ha  
Neuendettelsau Flur Nr. 808/2 Am Haager Weg 0,5080 ha

Acker- und Grünland:

Neuendettelsau Flur Nr. 809 Fürschlag 0,7530 ha A+G  
(0,4770 ha Ackerland und 0,2760 ha Grünland)

Grünland:

Wernsbach Flur Nr. 1312 (Alt 291/3) Hinterer See 0,8328 ha

## Sonstige Angaben

Der Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren. Interessenten haben die Möglichkeit, nach Besichtigung ein Kaufangebot abzugeben. Der Verkäufer behält sich vor, frei über die Annahme eines Angebots zu entscheiden. Weder aus der Abgabe eines Gebots noch aus einem Höchstgebot ergibt sich ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Ein Kaufvertrag kommt erst mit notarieller Beurkundung zustande.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis an die Pekona Immobilien GmbH zu zahlen. Maßgeblich für die Provisionsberechnung ist der im notariellen Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Pekona Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.











