Neckargemünd

Einzigartiges Baugrundstück für Ihr zukünftiges Traumhaus in sonniger Villenlage

CODICE OGGETTO: MV841

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.000 m^2

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	MV841

Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

La proprietà

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

Una prima impressione

Dieses Grundstück von über 1.000 m² Größe liegt in einem attraktiven, sonnigen und etablierten Wohngebiet in einer der exklusivsten Straßen von Kleingemünd und bietet Ihnen und Ihrer Familie alle Voraussetzungen für ein ideales Wohnen!

Umgeben von grüner Natur, charmanten freistehenden Villen und großzügigen Grundstücken, lädt es dazu ein, sich vor Ort von der Schönheit und dem Potenzial dieses Baugrundstücks verzaubern zu lassen.

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

Dettagli dei servizi

Nur einige Eigenschaften, die das Grundstück besonders attraktiv machen:
* großes Grundstück für großzügiges Bauen mit ausreichend Garten
* familienfreundliche Lage
* gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz- trotz der ruhigen, idyllischen Lage
* Villenlage - exklusive Villenlage mit hohen Wohnansprüchen
* Sonnige Ausrichtung mit ausreichend Beschattung - angenehmes Wohnen
* angenehme Weite und schöner Fernblick - genießen Sie die Weitläufigkeit und den traumhaften Fernblick
* kein B-Plan (§ 34 Baugesetzbuch) - unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung können Sie frei planen und gestalten
* gewachsenes Wohngebiet am Hang - gewachsene Strukturen und Nachbarschaften

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

Tutto sulla posizione

Neckargemünd, liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 10 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein.
Bei einem Besuch in einem der Biergärten oder in einer der Ruheanlagen können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Genießen Sie eine Ausflugsfahrt auf einem Schiff der "Weißen Flotte". Neckargemünd bietet Ausgleich und Erholung vom Alltagsstress. Des Weiteren sind Kindergärten, moderne Schulen, ein -über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes -Terrassenschwimmbad (inkl. Naturbad, Kleinkindbecken, etc) sowie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Ein wöchentlicher Markt rundet diese ideale Infrastruktur ab.
Auch die Verkehrsanbindung in Neckargemünd ist sehr komfortabel, da sie durch die S-Bahn des Verkehrbundes Rhein-Neckar direkt mit den umliegenden Städten verbunden und sehr schnell zu erreichen ist. Heidelberg erreichen Sie zum Beispiel im 20-Minuten-Takt. Ebenfalls sorgt die Bundesstraße 37/45 für eine schnelle Anbindung mit dem Auto nach Heidelberg und Mannheim.

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: MV841 - 69151 Neckargemünd

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com