Aull

Dreamlike building site between Limburg and Diez.

Property ID: 22189023



PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LAND AREA: 834 m^2

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

At a glance

Property ID	22189023

Purchase Price	150.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

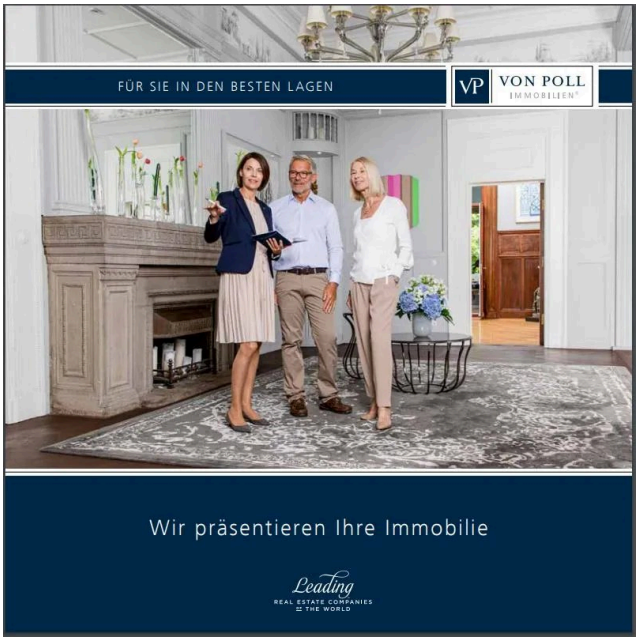
The property





Property ID: 22189023 - 65582 Aull

The property





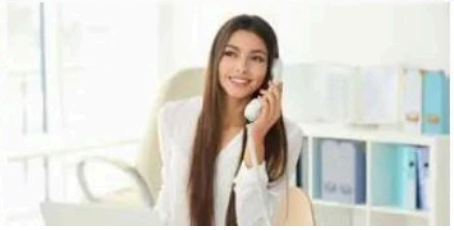
Property ID: 22189023 - 65582 Aull

The property









Property ID: 22189023 - 65582 Aull

A first impression

Traumhaftes Baugrundstück mit einzigartigem Blick über Limburg und Diez.

Eines der letzten freien Grundstücke auf dem beliebten Oberen Neuberg in Aull, umgeben von hochwertigen Einfamilienhäusern und ohne Durchgangsverkehr.

Es gibt einen gültige Baugenehmigung vom 09.06.2022 über den Bau von 2 Doppelhaushälften.

2 Vollgeschosse
Satteldach
jeweils pro Doppelhaushälfte:
1 Garage im Haus und 1 Stellplatz
weitere Abstellräume im Sockelgeschoss
5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, Balkon

Verkauft wird der Bauplatz inkl. der Baugenehmigung.

Natürlich müssen Sie nicht diese Baugenehmigung erfüllen, sondern es auch individuell planen.

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

Details of amenities

Einfamilenhäuser mit max. 2 Wohneinheiten sind zulässig.

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

All about the location

Der idyllische Ort Aull gehört zur Verbandsgemeinde Diez und liegt westlich von Limburg an der Lahn, nördlich von Diez, östlich von Montabaur und gehört zu den Ausläufern des Westerwalds.

Der Nachbarort Gückingen verfügt über einen Kindergarten.
Eine Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wie Limburg an der Lahn und Diez.

Die Entfernung mit dem PKW nach Diez beträgt ca. 3 km.
Die Entfernung mit dem PKW nach Limburg an der Lahn (Innenstadt, Altstadt) beträgt ca. 6 km.
Limburg an der Lahn bietet einen Autobahnanschluss zur A3, einen ICE-Bahnhof und einen Regionalbahnhof, ideal für Berufspendler.
Die Entfernung mit dem PKW nach Montabaur beträgt ca 21 km.

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 22189023 - 65582 Aull

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com