Schweigen-Rechtenbach

Traumhafter Weitblick - weitläufiges Grundstück mit Abrisshaus und Potenzial für Neues

Objektnummer: 25067039_G



KAUFPREIS: 268.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1054 m^2

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25067039_G

Kaufpreis	268.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie

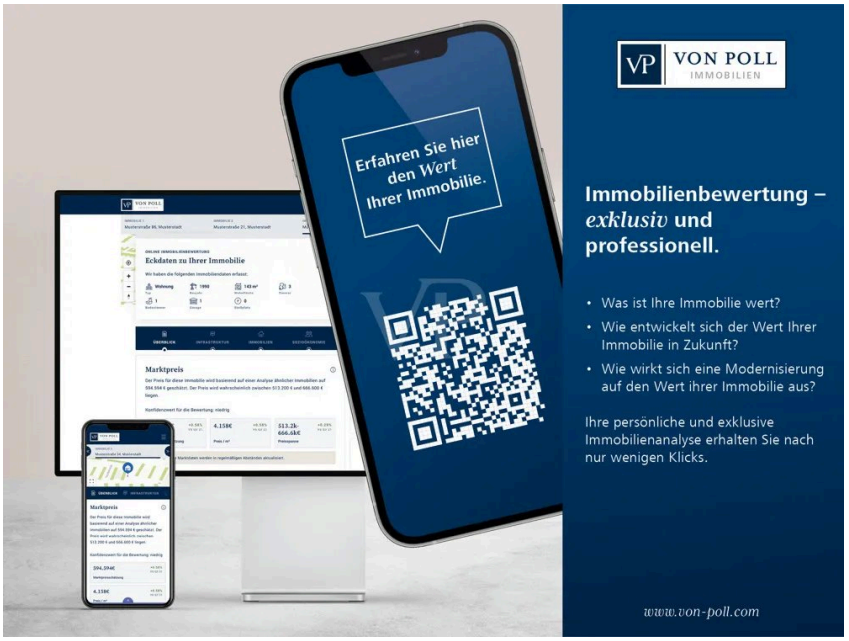




Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.054 m² große, voll erschlossene Grundstück befindet sich in gewachsener Wohnlage und bietet viel Raum für eine individuelle Neubebauung. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein Gebäude aus dem Jahr 1974.

Der großzügige Garten in Nord-West-Ausrichtung eröffnet einen schönen Blick ins Grüne und schafft eine angenehme, ruhige Atmosphäre.

Es darf nach §34 BauGB bebaut werden.

Das grüne, gewachsene Umfeld und die Nähe zu Wissembourg verbinden ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung und machen das Grundstück zu einer attraktiven Grundlage für ein neues Wohnkonzept.

Energieausweisdaten:
- Bedarfsausweis
- erstellt am 03.11.2025
- gültig bis 02.11.2035
- Endenergiebedarf 258,69 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse H
- wesentlicher Energieträger Öl
- Baujahr lt. Energieausweis 1974

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Ausstattung und Details

- aktuell bebaut
- erschlossenes Grundstück
- bebaubar nach §34 BauGB
- gewachsenes Wohngebiet
- Garten in Nord-West Ausrichtung
- Blick ins Grüne
- wenige Fahrminuten bis nach Wissembourg

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Alles zum Standort

Schweigen-Rechtenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist der südlichste Weinort der Pfalz und liegt an der deutsch-französischen Grenze. In Schweigen-Rechtenbach beginnt mit dem Deutschen Weintor die Deutsche Weinstraße. Umgeben von Weingärten und einem großen Wander- und Freizeitangebot sind das Ortsbild und das Leben im Dorf geprägt vom Weinbau. Der Tradition verbunden, dem Fortschritt aufgeschlossen, international und modern, hat sich der Ort aber trotzdem die Ruhe und Gemütlichkeit bewahrt. Das angrenzende Elsaß ist durch seine Geschichte und seine Lage reich an kulturellen Schätzen. Bekannt sind seine hübschen alten Fachwerkhäuser und sein guter Wein. Die Elsässische Küche lädt zum Schlemmen ein. In Schweigen-Rechtenbach sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, wie z.B. Lebensmittel- und Drogeriemarkt, Bäckereien, Metzgerei, Friseursalons, Kosmetik- und Fußpflegestudio, Massagepraxen, Apotheke und Bürobedarf. Natürlich auch Kindergarten, Ärzte, Hotels, Winzerbetriebe und die Gastronomie. Einkaufsmöglichkeiten in Wissembourg/Frankreich gibt es ebenfalls reichlich.

Verkehrsanbindung
Schweigen-Rechtenbach kann eine vielfältige Infrastruktur vorweisen. Dazu gehört eine gute Verbindung mit Linienbussen nach Landau, Bad Bergzabern und Wissembourg/Frankreich. Ab dem Bahnhof Wissembourg verkehren Züge nach Karlsruhe (Rhein-Neckar Verkehrsverbund) und Strasbourg. Das Zentrum von Wissembourg ist ca. 3 km entfernt, Karlsruhe ca. 40 km und Strasbourg ca. 65 km.

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25067039_G - 76889 Schweigen-Rechtenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com