Spiesheim

Tolles Baugrundstück für alle, die nicht nur bauen, sondern zuhause ankommen möchten!

Objektnummer: 25145254



KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 979 m^2

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

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

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

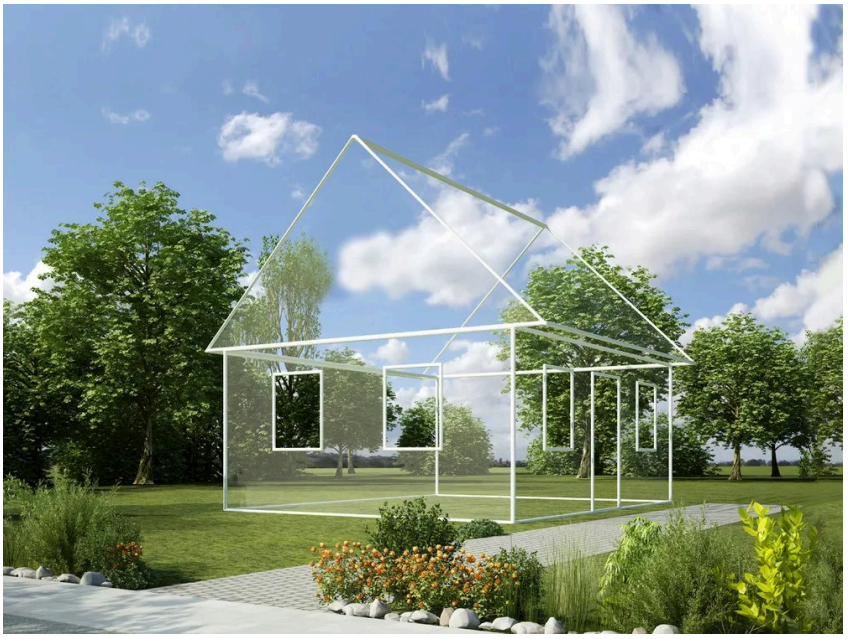
Auf einen Blick

Objektnummer	25145254

Kaufpreis	225.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie



ARCHITEKTURBÜRO BENDER



Nordwestansicht 1:100

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie



Südostansicht 1:100



Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Ein erster Eindruck

Stellen Sie sich vor, Ihre Kinder spielen unbeschwert im eigenen Garten, während die Abendsonne über den Dächern des charmanten Ortskerns von Spiesheim untergeht. Genau hier, in ruhiger und gewachsener Nachbarschaft, erwartet Sie ein ganz besonderes Grundstück mit viel Raum für gemeinsame Zukunftsmomente.

Das sonnige Hanggrundstück mit ca. 979 m², inkl. 84 m² Anteil am Zufahrtsweg, vereint idyllische Lage, Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums. Eingebettet in den historischen Ortskern von Spiesheim bietet dieses Grundstück den perfekten Ort für junge Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig ein Zuhause mit Charakter schaffen möchten.

Die reizvolle Hanglage eröffnet nicht nur schöne Ausblicke, sondern auch ideale Voraussetzungen für ein modernes und familienfreundliches Zuhause mit besonderem Wohngefühl.

Bereits vorhandene, sorgfältig geplante Architektenentwürfe, inkl. damaliger Baugenehmigung aus dem Jahr 2020 für ein modernes KfW-55-Zweifamilienhaus ohne Keller – mit Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss – schaffen eine wertvolle Grundlage für Ihren schnellen Start ins Eigenheim und können gegeneine Abstandssummer dazu erworben werden. Alternativ ist natürlich auch die eigene Planung Ihres Wohntraumes möglich.

Sämtliche Erschließungsleitungen liegen bereits am Grundstück – beste Voraussetzungen also für eine unkomplizierte Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Der bestehende alte Gewölbekeller müsste zurückgebaut werden und schafft damit Platz für einen Neuanfang – für ein Zuhause voller Leben, Geborgenheit und gemeinsamer Erinnerungen.

Hier entsteht mehr als nur ein Haus: Hier entsteht der Lebensmittelpunkt für Ihre Familie.
Lassen Sie sich dieses besondere Grundstück nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Ausstattung und Details

– ca. 979 m² inkl. 84 m² Anteil an Gemeinschaftszufahrt
– kein bestehender Bebauungsplan
– Hanggrundstück / Mittelgrundstück
– alle Versorgungsleitungen liegen am Grundstück an
– fertige Architektenpläne als Vorlage für ein KfW-55-Zweifamilienhaus dazu zu erwerben

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Alles zum Standort

Spiesheim zählt mit seinen ca. 980 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wörrstadt und zum Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist vom Weinbau geprägt und sehr schön in die Weinlandschaft Rheinhessens eingebettet. Das Weindorf zeichnet sich insbesondere durch reges Vereinsleben und eine gute Integration neuer Mitbewohner aus.

Verkehrstechnisch liegt Spiesheim gut erreichbar in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A61 und A63. Mainz, Worms, Bad Kreuznach und Kaiserslautern können in 20-30 Minuten per Auto erreicht werden. Die nächsten Bahnanschlüsse befinden sich je 4 km entfernt in Albig bzw. Wörrstadt.

Der Flughafen in Frankfurt ist in 35 min. mit dem Auto erreichbar.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, und darüber hinaus, finden Sie in Wörrstadt (4 km) und Alzey (8 km), die auch per Bus aus Spiesheim erreicht werden können. In Wörrstadt befindet sich auch die Grundschule und die weiterführenden Schulen.

Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, welche verschiedene Betreuungsformen bietet. Ebenso Gastronomie wie zum Beispiel eine Pizzeria, eine Vereinsgaststätte, sowie verschiedene Weingüter und Dienstleister.

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25145254 - 55288 Spiesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com