Spiesheim

Quietly situated and sunny plot of land for your dream home!

Property ID: 25145254



PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LAND AREA: 979 m^2

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

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

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

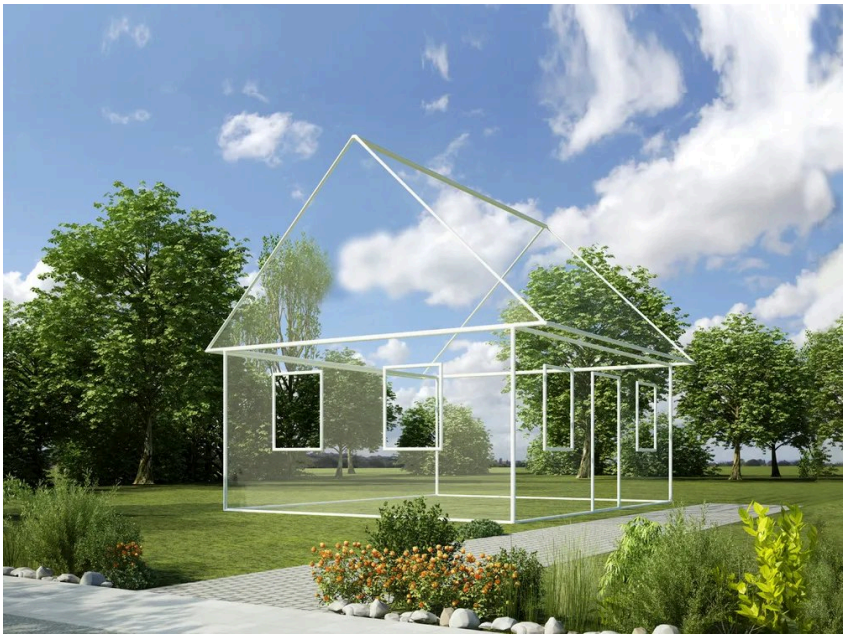
At a glance

Property ID	25145254

Purchase Price	225.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property





Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property





Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property





Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property





Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property



ARCHITEKTURBÜRO
BENDER



Nordwestansicht 1:100

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property



Südostansicht 1:100



Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property





Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

The property



Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

A first impression

We are pleased to offer you this sunny and attractive hillside plot, situated in the heart of the idyllic old town center of Spiesheim. With approximately 979 m² of land, it offers more than enough space for your future plans. The quiet, established surroundings and the charming hillside location create ideal conditions for a home with distinctive character and high living standards. There is no local development plan in place. Existing, carefully planned architectural designs for a modern KfW-55 two-family house without a basement – with a ground floor, first floor, and finished attic, offering a potential living area of approximately 258 m² – provide a solid foundation for realizing your dream home in a timely manner. A previous building permit from 2020 already exists but would need to be reapplied for. The existing old vaulted cellar will need to be removed, allowing you to start your construction project on a clean slate. Another advantage: All utility connections are already in place on the property, ensuring a smooth path to your new construction project. This plot offers not only great potential but also excellent conditions for realizing a customized and energy-efficient living concept. Don't hesitate to contact us and arrange a viewing of this attractive property today.

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

Details of amenities

- ca. 895 m² zzgl. 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

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

All about the location

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.

Property ID: 25145254 - 55288 Spiesheim

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: 25145254 - 55288 Spiesheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com