Spiesheim

Terrain ensoleillé et au calme, idéal pour construire la maison de vos rêves !

CODE DU BIEN: 25145254



PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 979 m^2

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

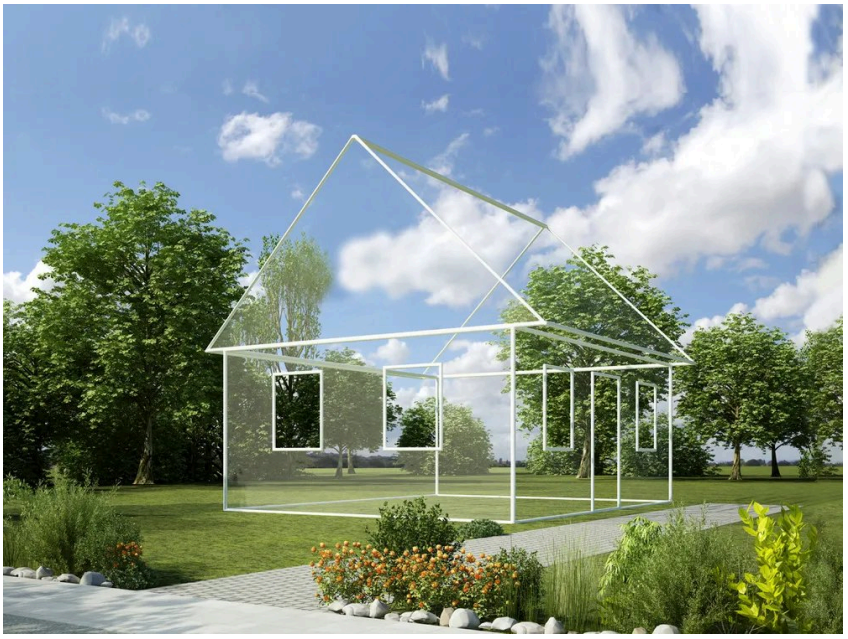
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145254

Prix d'achat	225.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété



ARCHITEKTURBÜRO BENDER



Nordwestansicht 1:100

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété



Südostansicht 1:100



CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

Une première impression

Nous avons le plaisir de vous proposer ce terrain ensoleillé et attrayant, situé à flanc de colline, au cœur du charmant centre historique de Spiesheim. D'une superficie d'environ 979 m², il offre un espace plus que suffisant pour vos projets. Le calme environnant, un cadre arboré et une situation privilégiée à flanc de colline créent des conditions idéales pour une maison de caractère offrant un confort de vie exceptionnel. Aucun plan local d'urbanisme n'est actuellement en vigueur. Les plans architecturaux existants, soigneusement élaborés pour une maison bifamiliale moderne KfW-55 sans sous-sol – comprenant un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles aménagés, offrant une surface habitable potentielle d'environ 258 m² – constituent une base solide pour la réalisation rapide de votre projet. Un permis de construire datant de 2020 existe déjà, mais devra être renouvelé. L'ancienne cave voûtée devra être démolie, vous permettant ainsi de démarrer votre construction sur des bases saines. Autre avantage : tous les raccordements aux réseaux sont déjà en place, facilitant ainsi le déroulement de votre projet. Ce terrain offre un potentiel exceptionnel et des conditions idéales pour la réalisation d'un projet d'habitation personnalisé et écoénergétique. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite de ce bien attractif dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25145254 - 55288 Spiesheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com