Leimbach

Grundstück in Sackgasse - Nähe Nürburgring mit flexibler Bebauung

Objektnummer: 26315019



KAUFPREIS: 53.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 842 m²

Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

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

Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

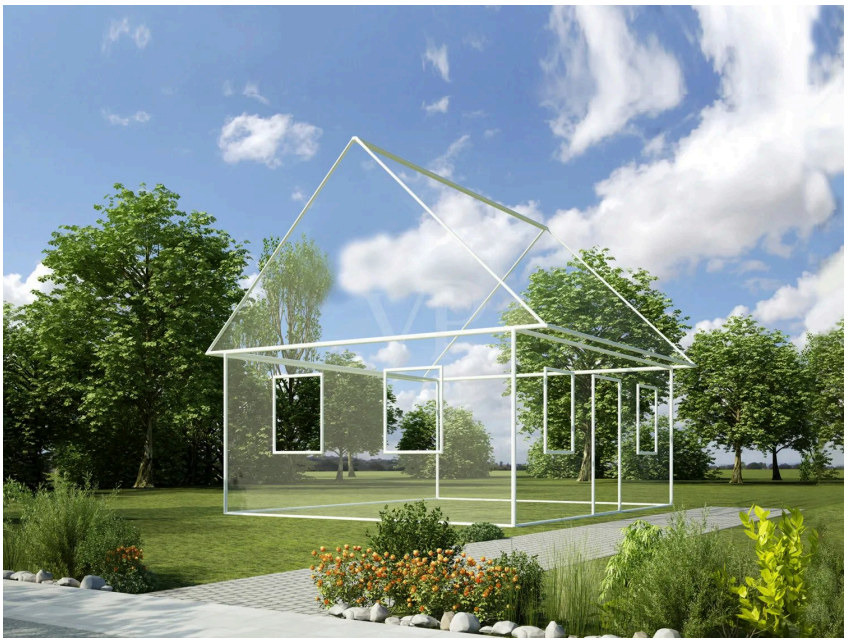
Auf einen Blick

Objektnummer	26315019

Kaufpreis	53.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

Ein erster Eindruck

Dieses Baugrundstück mit einer Größe von ca. 842 m² befindet sich in der Nähe des Nürburgrings und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Die Bebauung ist gemäß §34 BGB flexibel gestaltet, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Ihr neues Zuhause und mit seiner idealen Lage können Sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen, ohne auf eine gute Anbindung an die umliegenden Einrichtungen verzichten zu müssen.

Die Immobilie eignet sich perfekt für Familien, die einen Wohnort abseits vom Trubel der Stadt suchen. Die Nähe zur Natur und die ruhige Umgebung schaffen eine ideale Atmosphäre für entspanntes Wohnen.

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach den Vorschriften des §34 BGB, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Bungalow oder Mehrfamilienhaus, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Die Lage in einer Sackgasse sorgt für ausreichend Privatsphäre, während gleichzeitig die Nähe zum Nürburgring und den umliegenden Einrichtungen wie Supermärkten und Schulen den Alltag erleichtern.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen auf diesem attraktiven Baugrundstück in der Nähe des Nürburgrings. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Grundstücks überzeugen.

Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Leimbach - ein Vorort von Adenau.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.
Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Objektnummer: 26315019 - 53518 Leimbach

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: 26315019 - 53518 Leimbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com