Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Gewerbegrundstück am Fuße des Laacher Sees

Objektnummer: 26315031



KAUFPREIS: 375.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 9050 m^2

Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

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

Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

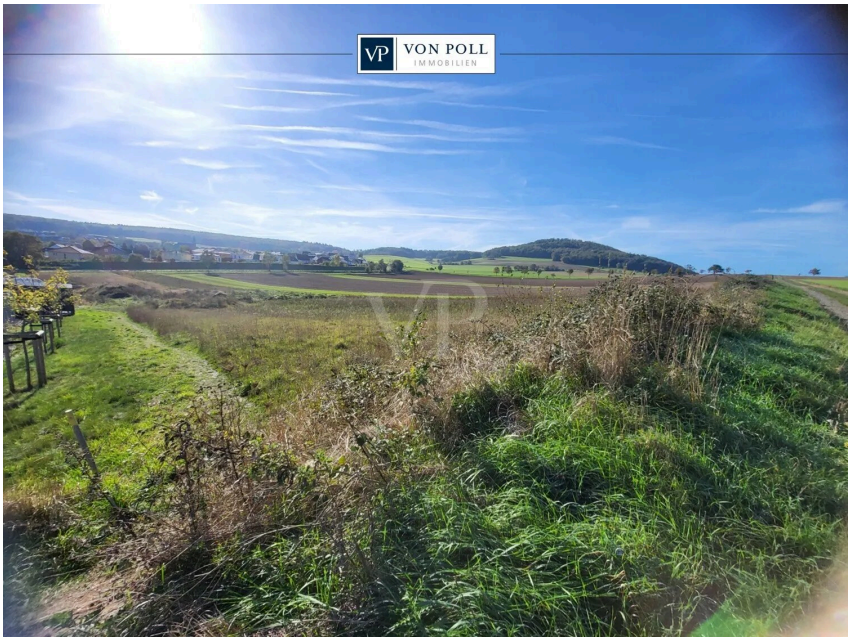
Auf einen Blick

Objektnummer	26315031

Kaufpreis	375.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Die Immobilie





Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Die Immobilie





Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Die Immobilie





Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Ein erster Eindruck

Ein weitläufiges Grundstück mit ca. 9.050 m² Fläche öffnet hier neue Perspektiven für gewerbliche Ambitionen. Wer durch das Gelände schreitet, spürt sofort die Großzügigkeit, die jeder Idee Raum lässt, sich zu entfalten. Die Dimensionen beeindrucken, ohne sich aufzudrängen; die Fläche streckt sich ruhig und selbstbewusst, bereit für Konzepte, die Substanz verlangen.

Die Umgebung wirkt kraftvoll und zugleich sachlich. Das Grundstück ist so angelegt, dass Nutzflächen mit Leichtigkeit angeordnet werden können, sei es für Hallen, Büros oder andere gewerbliche Vorhaben. Die Weite schafft Abstand, den viele Betriebe heute suchen, und dennoch bleibt die Erreichbarkeit angenehm. Auf dem Terrain lässt sich sofort erkennen, wie einzelne Bereiche klar gegliedert werden können, sodass Anlieferung, Produktion und Verwaltung effizient zusammenspielen.

Schon beim ersten Rundgang fällt auf, wie frei sich das Gelände anfühlt. Der Boden gibt einen festen Tritt, die Ausdehnung unterstützt eine flexible Planung. Zugänge und Zufahrten lassen sich sinnvoll gestalten, sodass logistische Abläufe reibungslos funktionieren. Die Fläche präsentiert sich offen für Architektur, die Wert auf Sichtachsen und funktionale Abläufe legt.
Im Wechselspiel von Licht und Schatten über den Tag hinweg entfaltet das Grundstück seinen eigenen Rhythmus.

Hier entsteht eine Basis für unternehmerisches Handeln, die sich durch Klarheit und Weite auszeichnet. Wer das Gelände betritt, begegnet einer seltenen Gelassenheit, die Raum für Visionen schafft. Ein Grundstück, das Substanz bietet und dem nächsten Kapitel einer gewerblichen Geschichte eine solide Grundlage verleiht.

Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

Alles zum Standort

Wassenach präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Wohnstandort mit hochwertigem Umfeld und einer klaren, selektiven Marktstruktur. Die Nähe zum regionalen Wirtschaftsraum rund um Andernach, Koblenz und Bonn verleiht dem Ort eine solide Einbindung in gefragte Arbeits- und Lebensräume, während das knappe Angebot und die geringe Marktliquidität den Standort vor allem für eigennutzerorientierte Käufer und wertstabile, lagebewusste Investments interessant machen. Für Investoren zählt hier besonders die Kombination aus begrenzter Verfügbarkeit, naturnaher Wohnqualität und einer Nachfrage, die sich auf gut positionierte Objekte mit überzeugender Substanz konzentriert. Auch im Ortsbild zeigt sich Wassenach als kleine, vergleichsweise wohlhabende Gemeinde mit dörflichem Charakter und angenehm niedriger Bebauungsdichte. Die vorhandene Grundschule, der Kindergarten sowie der lokale Nahversorger unterstreichen die alltagsnahe Versorgung des Standorts. Hinzu kommen der fortschreitende Glasfaserausbau und die Erneuerung der Stromleitungen, die die infrastrukturelle Qualität zusätzlich stärken. Für den Markt bedeutet das ein Umfeld, in dem Objektqualität, Energieeffizienz, Grundstück und Anschlussfähigkeit an moderne Infrastruktur besonders stark ins Gewicht fallen. Die Nahversorgung und das tägliche Leben sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Autobahnanschlüsse in kurzer Distanz ca. 8 km erreichbar. Insgesamt überzeugt Wassenach als standortstarker Markt für Anleger, die auf knappe Verfügbarkeit, solide Wohnlage und langfristig tragfähige Nachfrage setzen.

Objektnummer: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

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: 26315031 - 56633 Wassenach / Maria Laach – Wassenach

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