Kirschweiler

Grundstück in exklusiver Lage! Hier können Sie Ihren Wohntraum erfüllen!

Objektnummer: 26451046



KAUFPREIS: 74.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1090 m^2

Objektnummer: 26451046 - 55743 Kirschweiler

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

Objektnummer: 26451046 - 55743 Kirschweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	26451046

Kaufpreis	74.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26451046 - 55743 Kirschweiler

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Hanglage in 55743 Kirschweiler, das sich ideal für die Realisierung des eigenen Bauvorhabens eignet. Die naturnahe Lage bietet eine angenehme Wohnqualität und schafft beste Voraussetzungen für die Verwirklichung des persönlichen Wohntraums. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Bauvorhabens bzw. eines Einfamilienhauses vorgesehen. Durch die großzügige Grundstücksfläche bietet sich ausreichend Raum für Haus, Garten und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wer Wert auf ein naturnahes Umfeld und eine angenehme Wohnlage legt und gleichzeitig seinen zukünftigen Lebensmittelpunkt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte, findet hier eine interessante Gelegenheit. Ein Grundstück mit Potenzial für alle, die nicht einfach irgendein Haus kaufen, sondern ihr Zuhause von Grund auf selbst gestalten möchten.

Objektnummer: 26451046 - 55743 Kirschweiler

Alles zum Standort

Dieses Grundstück befindet sich in einer äußerst gefragten Wohngegend in der attraktiven Ortsgemeinde Kirschweiler (Landkreis Birkenfeld). Diese Lage gilt als eine der besten Adressen im Umland und zeichnet sich durch ihre unvergleichliche Ruhe sowie die direkte Nähe zur Natur aus.

Die Mikrolage: Ruhe und Exklusivität
Das Haus befindet sich in einer beschaulichen Anliegerstraße, die fast ausschließlich mit hochwertiger, freistehender Bebauung versehen ist. Die Position des Hauses garantiert Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick in die idyllische Landschaft. Sie wohnen hier in einer grünen Oase, umgeben von Wald und Wiesen, was einen idealen Ausgangspunkt für Spaziergänge und Erholung direkt vor der Haustür schafft. Trotz der idyllischen Abgeschiedenheit sind die Wege zu den zentralen Einrichtungen kurz.

Die Gemeinde: Kirschweiler
Kirschweiler selbst ist eine wohlhabende und lebendige Gemeinde, die sich durch ein intaktes Dorfleben und eine hohe Wohnqualität auszeichnet.

Grundversorgung: Verschiedene Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind nur wenige Autominuten z.B. in Tiefenstein entfernt.

Bildung und Betreuung: Kindergärten und Grundschulen in der Nähe.

Freizeitwert: Die Umgebung ist bekannt für ihre Schönheit im Naturpark Saar-Hunsrück und bietet zahlreiche Wander- und Radwege.

Die Region: Idar-Oberstein und Infrastruktur
Kirschweiler profitiert stark von seiner unmittelbaren Nähe zur Edelsteinmetropole Idar-Oberstein (ca. 5–10 Fahrminuten).

Einkaufsmöglichkeiten: Umfangreiche Supermärkte, Fachgeschäfte und das Klinikum Idar-Oberstein.

Verkehrsanbindung: Durch die nahegelegene Bundesstraße B41 ist eine schnelle Anbindung an die Region gewährleistet. In ca. 30 Minuten erreichen Sie die Autobahn A62 (Trier/Kaiserslautern).

Flughafen: Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist ebenfalls gut erreichbar (ca. 40–50 Minuten Fahrzeit).

Objektnummer: 26451046 - 55743 Kirschweiler

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: 26451046 - 55743 Kirschweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com