

Neuhof an der Zenn

VON POLL | 3,87 ha Mischwald mit Bachlauf und abholzbaren Beständen

Objektnummer: 25369060



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 140.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 30.870 m²

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Auf einen Blick

Objektnummer	25369060	Kaufpreis	140.000 EUR
		Land und Fortswirtschaft	JAGD_UND_FORSTWIRTSCHAFT
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 30.870 m ²
		Nutzfläche	ca. 30.870 m ²

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Die Immobilie



Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhoof an der Zenn

Die Immobilie



Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Sandra Maringer
Geschäftsstellenleiterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktiver Mischwald mit einer Gesamtfläche von ca. 3 ha 870 m² in der Gemeinde Neuhof an der Zenn, Flurstücknummer 631. Der Wald ist gut erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung für Forst- und Pflegearbeiten. Im unteren Teil de Grundstückes ist dieses geteilt durch eine Straße, die nicht zum Grundstück dazu gehört. Das Grundstück ist in diesem Bereich getrennt!

Die Fläche besteht aus einer Mischung von Laub- und Nadelbäumen, insbesondere Fichten, und verfügt über bereits abholzbare Bestände, die kurzfristig genutzt werden können. Ein direkter Bachlauf durchzieht das Grundstück und sorgt für eine verbesserte Bodenbeschaffenheit sowie eine gesunde Wasserversorgung der Bestände.

Bitte beachten Sie, dass vereinzelt Borkenkäferbefall vorhanden ist, was bei der Pflege und Nutzung berücksichtigt werden sollte.

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhoof an der Zenn

Alles zum Standort

Die Gemarkung Hirschneuses gehört zur Marktgemeinde Neuhoof an der Zenn im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Das Gebiet ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, darunter Ackerflächen, Grünland und kleinere Waldflächen. Die Böden in dieser Region sind überwiegend fruchtbar und gut für vielfältige landwirtschaftliche Kulturen geeignet, wobei der Anteil an lehmigen und sandigen Böden eine ausgewogene Wasserführung ermöglicht.

Die Infrastruktur ist für landwirtschaftliche Zwecke gut nutzbar: Feldwege und Zufahrten ermöglichen einen einfachen Zugang zu Flächen für Maschinen, Transport und Bewirtschaftung. Die Region bietet zudem eine gute Anbindung an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleistungen, wodurch die wirtschaftliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen unterstützt wird.

Das Mikroklima der Gegend ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und durchschnittlich langen Vegetationsperioden, was den Anbau von Ackerfrüchten, Futter- und Grünlandkulturen begünstigt. Durch die Mischung aus Offenland und kleineren Waldflächen entsteht zudem eine ökologisch wertvolle Struktur, die Biodiversität und Bodenschutz unterstützt.

Objektnummer: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com