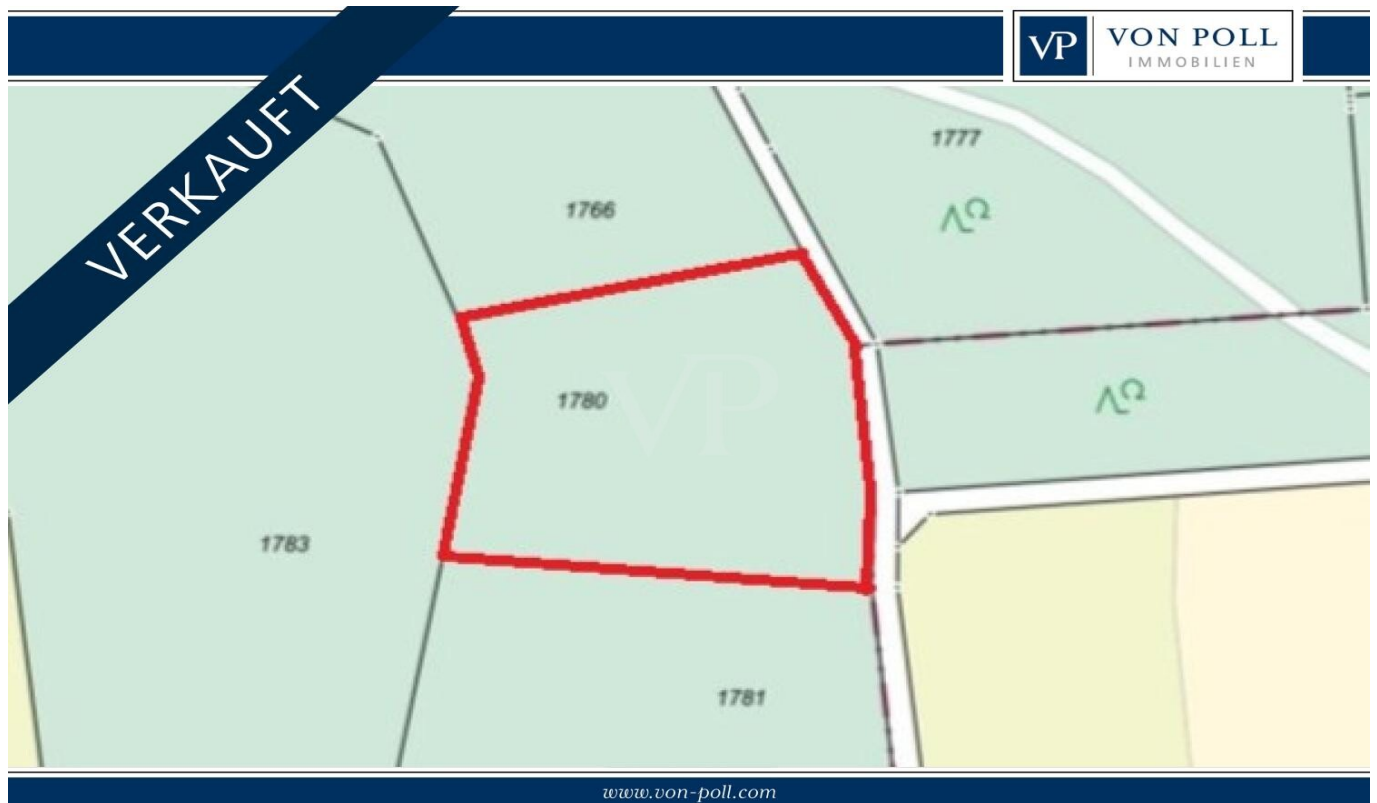


Neuhof an der Zenn

VON POLL | Ca. 2.991 m² Fichtenwald in Kolmberg, Neuhof an der Zenn

Objektnummer: 25369061



KAUFPREIS: 13.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.991 m²

Objektnummer: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

Objektnummer: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

Auf einen Blick

Objektnummer	25369061	Kaufpreis	13.500 EUR
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 2.991 m ²
		Nutzfläche	ca. 2.991 m ²

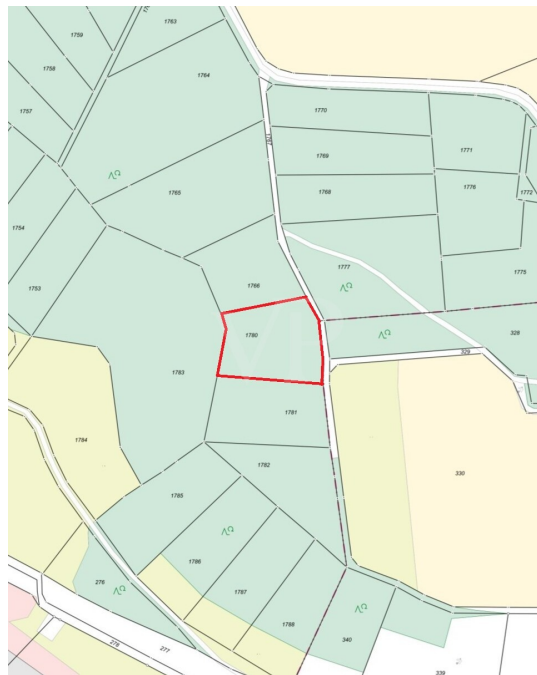
Objektnummer: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen **KEIN**

Objektnummer: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

Die Immobilie



Objektnummer: 25369061 - 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: 25369061 - 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: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

Ein erster Eindruck

Die angebotene Waldfläche mit ca. 2.991 m² in der Gemarkung Neuhof an der Zenn, Flur Nr. 1780, Ortsteil Kolmberg, wurde bereits erfolgreich verkauft!!

Weiterhin steht jedoch ein attraktiver Mischwald mit einer Gesamtfläche von ca. 3 ha 870 m² in der Gemeinde Neuhof an der Zenn, Flurstücknummer 631, zum Verkauf. Die Waldfläche ist gut erreichbar und verfügt über eine sehr gute Anbindung für forstwirtschaftliche Nutzungs- sowie Pflegearbeiten. Schauen Sie einfach auf unserer Homepage vorbei:

<https://www.von-poll.com/de/expose/fuerth/von-poll-387-ha-mischwald-mit-bachlauf-und-abholzbaeren-bestanden-345001464335>

Objektnummer: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

Alles zum Standort

Der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn liegt in einer ländlich geprägten Region mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Ackerflächen, Grünland und kleineren Waldflächen geprägt, was eine vielseitige Nutzung der Böden ermöglicht.

Die Böden am Kolmberg sind überwiegend gut durchlässig und fruchtbar, mit einer ausgewogenen Mischung aus lehmigen und sandigen Anteilen. Dies bietet gute Voraussetzungen für den Anbau von Feldfrüchten, Futterpflanzen oder Grünland. Die Hanglage sorgt für natürliche Entwässerung, während die Nähe zu Waldflächen eine ökologische Vielfalt unterstützt.

Die Infrastruktur vor Ort ist landwirtschaftlich gut nutzbar: Feld- und Waldwege ermöglichen eine einfache Anfahrt für Maschinen, Transport und Pflegearbeiten. Gleichzeitig ist die Region gut an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleister angebunden.

Das Mikroklima ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und relativ langen Vegetationsperioden, wodurch eine effiziente und nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen unterstützt wird.

Insgesamt bietet der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung, nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Wertsteigerung der Flächen.

Objektnummer: 25369061 - 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 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: 25369061 - 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