Neckargemünd

Einzigartiges Baugrundstück für Ihr zukünftiges Traumhaus in sonniger Villenlage

Objektnummer: MV841

KAUFPREIS: 840.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.000 m²

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

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

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Auf einen Blick

Objektnummer	MV841

Kaufpreis	840.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Die Immobilie

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück von über 1.000 m² Größe liegt in einem attraktiven, sonnigen und etablierten Wohngebiet in einer der exklusivsten Straßen von Kleingemünd und bietet Ihnen und Ihrer Familie alle Voraussetzungen für ein ideales Wohnen!

Umgeben von grüner Natur, charmanten freistehenden Villen und großzügigen Grundstücken, lädt es dazu ein, sich vor Ort von der Schönheit und dem Potenzial dieses Baugrundstücks verzaubern zu lassen.

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Ausstattung und Details

Nur einige Eigenschaften, die das Grundstück besonders attraktiv machen:
* großes Grundstück für großzügiges Bauen mit ausreichend Garten
* familienfreundliche Lage
* gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz- trotz der ruhigen, idyllischen Lage
* Villenlage - exklusive Villenlage mit hohen Wohnansprüchen
* Sonnige Ausrichtung mit ausreichend Beschattung - angenehmes Wohnen
* angenehme Weite und schöner Fernblick - genießen Sie die Weitläufigkeit und den traumhaften Fernblick
* kein B-Plan (§ 34 Baugesetzbuch) - unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung können Sie frei planen und gestalten
* gewachsenes Wohngebiet am Hang - gewachsene Strukturen und Nachbarschaften

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

Alles zum Standort

Neckargemünd, liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 10 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein.
Bei einem Besuch in einem der Biergärten oder in einer der Ruheanlagen können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Genießen Sie eine Ausflugsfahrt auf einem Schiff der "Weißen Flotte". Neckargemünd bietet Ausgleich und Erholung vom Alltagsstress. Des Weiteren sind Kindergärten, moderne Schulen, ein -über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes -Terrassenschwimmbad (inkl. Naturbad, Kleinkindbecken, etc) sowie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Ein wöchentlicher Markt rundet diese ideale Infrastruktur ab.
Auch die Verkehrsanbindung in Neckargemünd ist sehr komfortabel, da sie durch die S-Bahn des Verkehrbundes Rhein-Neckar direkt mit den umliegenden Städten verbunden und sehr schnell zu erreichen ist. Heidelberg erreichen Sie zum Beispiel im 20-Minuten-Takt. Ebenfalls sorgt die Bundesstraße 37/45 für eine schnelle Anbindung mit dem Auto nach Heidelberg und Mannheim.

Objektnummer: MV841 - 69151 Neckargemünd

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: MV841 - 69151 Neckargemünd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com