Neuenburg am Rhein / Grißheim

Attraktives Baugrundstück in beliebter Wohnlage +++ Erschlossenes Eckgrundstück

Objektnummer: 25429070

KAUFPREIS: 159.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25429070

Kaufpreis	159.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 350 m², das eine besondere Gelegenheit für Ihre Neubaupläne darstellt. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage.

Baurechtlich gilt Umgebungsbebauung nach §34 Baugesetzbuch, was bedeutet, dass sich das Grundstück harmonisch in die umliegende Architektur einfügt und zukünftige Bauvorhaben an die bestehende Bebauung anpassen. Der Charme der Umgebung resultiert aus den bereits vorhandenen Häusern, die in einem einheitlichen und gepflegten Stil errichtet wurden. Die Grenzziehung des Grundstücks ist derzeit noch nicht vollständig vollzogen, was potenziellen Käufern Flexibilität bei der Gestaltung des zukünftigen Bauprojekts bietet.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für den Bau einer Doppelhaushälfte, nach individuellen Wünschen und Planungen. Der Bau kann für beide Hälften sowohl gleichzeitig, wie auch zeitlich versetzt stattfinden. Durch seine Lage und den Charakter der Umgebung bietet es eine exzellente Basis für eine Wohnbebauung, die sowohl Privatsphäre als auch Gemeinschaft in einer harmonischen Nachbarschaft bietet.

Für Interessenten stehen weitere Informationen über unser Büro zur Verfügung. Wir bieten gerne umfassende Beratungen und unterstützen Sie bei der Klärung aller offenen Fragen rund um dieses interessante Grundstück. Eine Besichtigung vor Ort ist jederzeit nach Absprache möglich, sodass Sie sich selbst ein Bild von den Vorteilen dieser Lage machen können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot näher bringen zu dürfen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

Alles zum Standort

Grißheim ist ein Dorf im Markgräflerland in Baden-Württemberg. Bis zur Eingemeindung im Jahr
1974 in die Stadt Neuenburg am Rhein war Grißheim selbstständig. Der heutige Neuenburger
Ortsteil hat etwa 1450 Einwohner.[2]
Grißheim liegt acht Kilometer nördlich des Neuenburger Stadtzentrums und zweieinhalb Kilometer östlich des Altrheins, der die Grenze zu Frankreich bildet; großräumiger gesehen etwa
in der Mitte des Städtedreiecks Freiburg-Basel-Mülhausen. Das Gebiet der Gemarkung Grißheim
umfasst 15,08 km². Knapp ein Viertel des Gebietes besteht aus Wald, der bis an den Altrhein
heranreicht.
Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften
Refugium Weidlingstouren angeboten.
Ein reges Vereinsleben, das die sportlichen wie auch musischen und kulturellen Bedürfnisse der
Bewohner berücksichtigt ist fest etabliert. Ein Reiterhof bietet die Möglichkeit das Reiten zu
erlernen. Weitere Freizeitaktivitäten findet man im Rheinwald.
Die Gemeinde ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen (A5, Rheintalbahn, Flughafen
Basel). Es werden Bauplätze in schönster Lage angeboten. Die Bewohner werden familienfreundlich versorgt mit Regel-Kindergarten und Kleinkindgruppe ab 2 Jahren sowie mit
einer verlässlichen Grundschule.
Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften
Refugium Weidlingstouren angeboten.

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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.
MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com