Leuterod

# Großzügiges Grundstück am Waldrand gelegen

***Property ID: 23211085***

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LAND AREA: 2.148 m²**

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 23211085 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 195.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

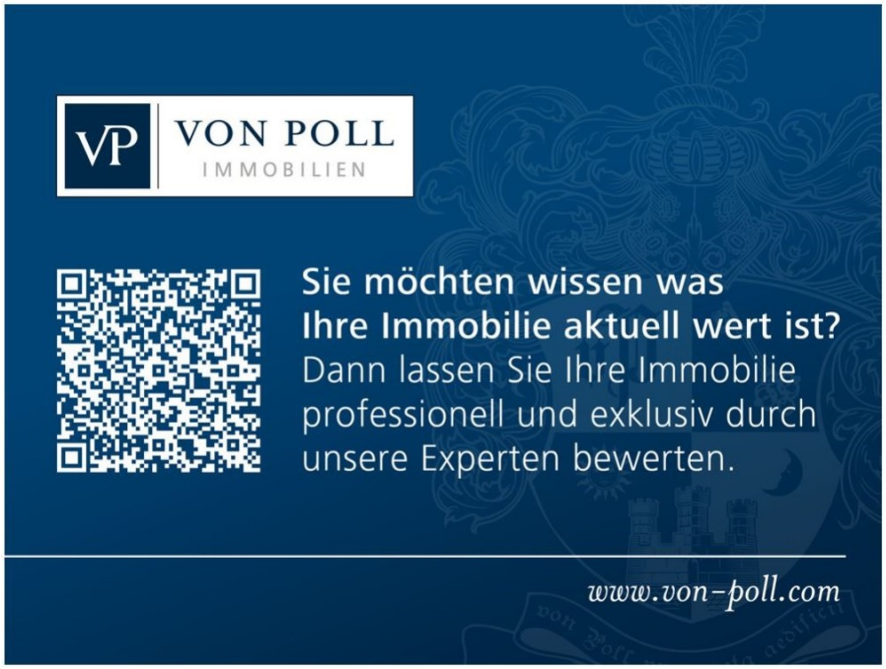
# The property

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# The property

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# The property



**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# The property

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# A first impression

Dieses Baugrundstück befindet sich am Ortsrand von Leuterod und ist teil erschlossen.

Weitere Details:
- Wasser und Abwasser auf dem Grundstück verlegt
- Leerrohre für Glasfaser vorhanden
- Strom läuft über Dachständer

Auszug aus dem Bebauungsplan:
- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Gebäudehöhe max. 10 m, bei Flachdächern und Pultdächer max. 8,5 m.
- Einzelhaus bis max. 4 Wohneinheiten oder 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte
- Offene Bauweise

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse den ausführlichen Bebauungsplan zu.

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# All about the location

Leuterod gehört mit ca. 900 Einwohnern der Verbandsgemeinde Wirges an.
Die Anschlussstelle der BAB 3 und die ICE Schnellbahntrasse in Richtung Köln oder Frankfurt ist in ca. 10 Minuten in Montabaur zu erreichen.
Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie ca. 5 Minuten entfernt in Wirges oder Siershahn oder ca. 10 Minuten entfernt in Montabaur.
Kindertagesstätte. Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Siershahn, Wirges und Montabaur und sind gut mit Bussen zu erreichen.

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# Other information

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.

**Property ID: 23211085 - 56244 Leuterod**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com