

Germersheim – Kernstadt

Rare buying opportunity: a dream property on the Rhine

Property ID: 25130010db



Capital

MAKLER-KOMPASS

REIT 10-2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOSTAT

IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS 09.23

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LAND AREA: 1.147 m²

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

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

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

At a glance

Property ID	25130010db	Purchase Price	795.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

The property



Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

A first impression

Exclusive and beautiful plot of land for sale directly on the Rhine. Surrounded by nature, you will find a haven of peace and relaxation here. There is no development plan in place; construction of a single-family home or a small apartment building with up to three units is possible. Street frontage: approx. 23m, average depth: approx. 51m, buildable according to §34 of the German Federal Building Code (integration into the surrounding area).

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

All about the location

Die Festungsstadt Germersheim hat ca. 22.000 Einwohnern und nennt sich mit Recht „Stadt der Sprachen“, denn hier kann man an der Universität Übersetzen und Dolmetschen studieren.

Germersheim bietet durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein breites Bildungsangebot wie zum Beispiel die bereits erwähnte Universität, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Vereine einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besuchen Sie das Stadtmuseum oder die alte Festung, radeln Sie am Rhein entlang, genießen Sie ausgiebige Spaziergänge im Wald oder erleben Sie die Rhein-Schifffahrt.

Durch die Bundesstraße 9 gelangen Sie in kürzester Zeit nach Landau, Neustadt, Speyer, Ludwigshafen, Mannheim oder Karlsruhe. Frankreich als Nachbarland ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

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 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.

Property ID: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com