

Mühlhausen

Großzügiges Grundstück mit vorliegendem Bebauungsplan

Property ID: 25130040_g_dp



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LAND AREA: 7.151 m²

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

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

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

At a glance

Property ID	25130040_g_dp	Purchase Price	1.650.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

A first impression

Eine außergewöhnliche Gelegenheit ist dieses Immobilienangebot in Mühlhausen. Das weitläufige Grundstück von ca. 7.151m² hält auf einer Teilfläche von ca. 5.139m² mit vorliegendem Bebauungsplan attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Sie bereit:

Einzelhäuser sowie teilweise Doppelhäuser sind zulässig,
die zulässige GRZ beträgt 0,3 und die GFZ liegt bei 0,5,
maximal zwei Vollgeschosse dürfen jeweils errichtet werden

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

Details of amenities

- existierender Bebauungsplan für ein Teilgrundstück von ca. 5.139m² für Abriss und Neubau
- GRZ 0,3
- GFZ: 0,5
- Einzelhäuser und teilweise Doppelhäuser zulässig
- maximal zwei Vollgeschosse

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

All about the location

Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg besticht durch seine idyllische Lage im malerischen Kraichgau und bietet eine herausragende Lebensqualität, die sowohl durch eine stabile Nachfrage als auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur geprägt ist. Die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren und die gute Anbindung an die Rhein-Neckar-Metropolregion schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld mit gleichzeitig verlässlicher Erreichbarkeit legen. Die attraktive Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe macht Mühlhausen zu einem begehrten Standort mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Mit rund 9.000 Einwohnern bietet der Ort eine lebendige Gemeinschaft, die durch moderne Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Die hervorragende Infrastruktur mit grundlegenden Versorgungseinrichtungen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch die nahegelegene Bushaltestelle – garantiert eine komfortable Mobilität für Groß und Klein. Zudem ermöglichen die schnellen Verbindungen über die Autobahnen A6 und A5 eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25130040_g_dp - 69242 Mühlhausen

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