

Neuhofen

Großzügiges Grundstück mit entkerntem
Einfamilienhaus zum anbauen oder abreißen

Property ID: 26130002g_db

**Capital**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer

Höchste Note für
von Poll ImmobilienQuelle: IHR Institut
IM 2023, 4.2023 MaklerIM F 01/23
© IHR, IM 2023

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LAND AREA: 697 m²

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

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

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

At a glance

Property ID	26130002g_db	Purchase Price	399.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

The property



Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

The property



Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

The property



Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

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

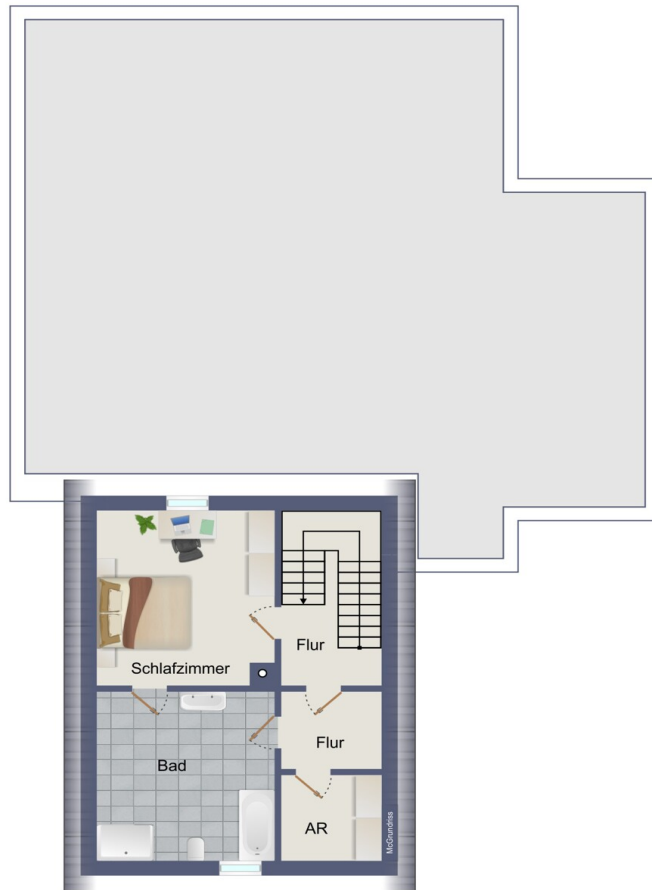
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

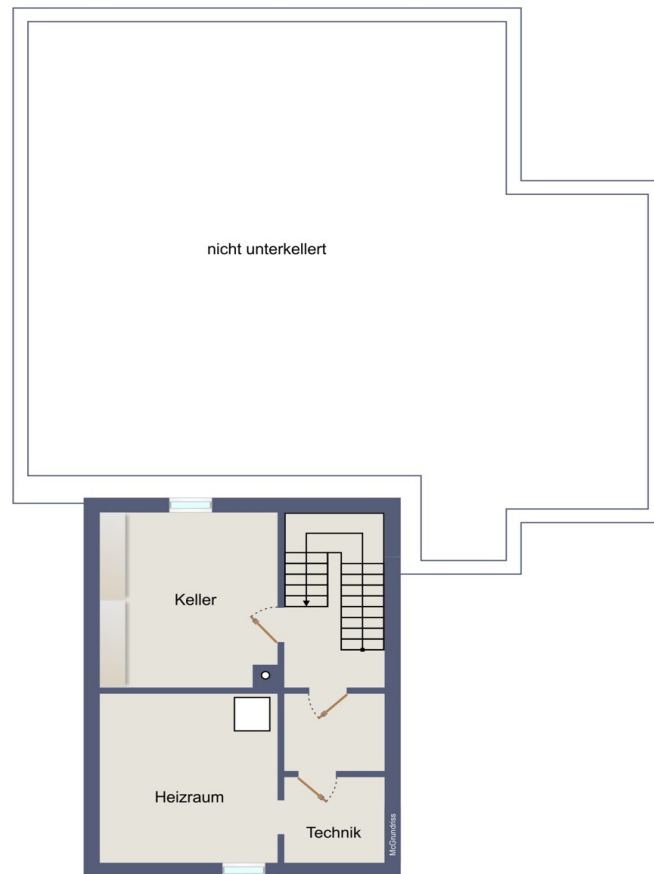
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

A first impression

Dieses Grundstück mit zahlreichen Möglichkeiten befindet sich in ruhiger Lage von Neuhofen und wartet darauf in ein gemütliches Zuhause verwandelt zu werden. Das darauf befindliche Gebäude wurde bereits entkernt und verfügt aktuell über ca. 80m² Wohnfläche. Ein großzügiger Anbau wurde bereits geplant, die entsprechende Entwurfsplanung ist baurechtlich genehmigt, wobei die Baugenehmigung zu erneuern wäre. Auch ein Abriss und anschließender Neubau ist vorstellbar.

Sie betreten das Haus rückseitig, drei Räume stehen Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Eine zeitlose Holztreppe aus den 50er Jahren führt Sie ins Obergeschoss und wartet darauf, mit liebevoller Hand restauriert zu werden. Auf dieser Ebene wurden bereits erste Vorbereitungen für ein Badezimmer getroffen, zwei Zimmer runden hier den Grundriss ab.

Im gesamten Haus wurden bereits neue Kunststoff-Fenster mit Sprossen verbaut, eine Gasheizung aus dem Jahr 2004 ist vorhanden, die Hausanschlüsse sind erneuert und ein moderner Haupt-Sicherungskasten wurde eingebaut.

Das insgesamt ca. 697m² große Grundstück bietet für Naturliebhaber ein Refugium der Ruhe und Erholung, Hobbygärtner und spielende Kinder kommen hier voll auf Ihre Kosten. Auch ein Pool, eine Garage oder ein Carport lassen sich auf dem großzügigen Außengelände realisieren.

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

Details of amenities

- Rohbau zum weiteren Ausbau oder Abriss
- baurechtlich genehmigte Entwurfsplanung für eine großzügige Erweiterung
- Baugenehmigung müsste erneuert werden
- moderne 2-fach verglaste Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen bereits verbaut
- Installationsarbeiten wurden begonnen
- Süd-West Grundstück

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

All about the location

Im Herzen der Pfalz befindet sich der beschauliche Ort Neuhofen. Die Gemeinde, die knapp 7.000 Einwohner zählt, ist gerade aufgrund ihrer Lage zwischen Speyer und Ludwigshafen/Mannheim als Wohnort mit idealer Infrastruktur bekannt und eignet sich sowohl für Familien, als auch für alle, die gerne ruhig und doch zentral leben möchten.

Viele Seen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, der Tierpark Rheingönheim, aber auch Golf- oder Sportvereine, sowie der Reitverein bieten für Natur- und Sportfreunde eine große Auswahl an Aktivitäten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind vorhanden. Größere Shoppingtouren, aber auch Ausflüge zu verschiedensten Freizeit- und Tourismuszielen, unternehmen Sie in den umliegenden Städten wie z.B. Speyer, Mannheim, Heidelberg und Neustadt an der Weinstraße. Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt. Ihre Kinder können die örtlichen Kitas oder die Grundschule besuchen, eine weiterführende Schule erreichen Sie im Nachbarort oder aber auch in den umliegenden Städten. Leseratten werden in der Gemeindebücherei mit neuem Lesestoff versorgt.

Neuhofen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die B9 führt westlich an Neuhofen vorbei, die Autobahnanschlüsse A61, A65 und A 650 sind somit schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Ludwigshafen, Speyer und Mannheim ermöglicht. Im öffentlichen Nahverkehr ist Neuhofen durch Buslinien gut erschlossen.

Property ID: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

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: 26130002g_db - 67141 Neuhofen

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