

Leimbach

**\*\*Plot of land in a cul-de-sac - near the Nürburgring  
with flexible development potential\*\***

*Property ID: 24315008*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • LAND AREA: 842 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach**

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

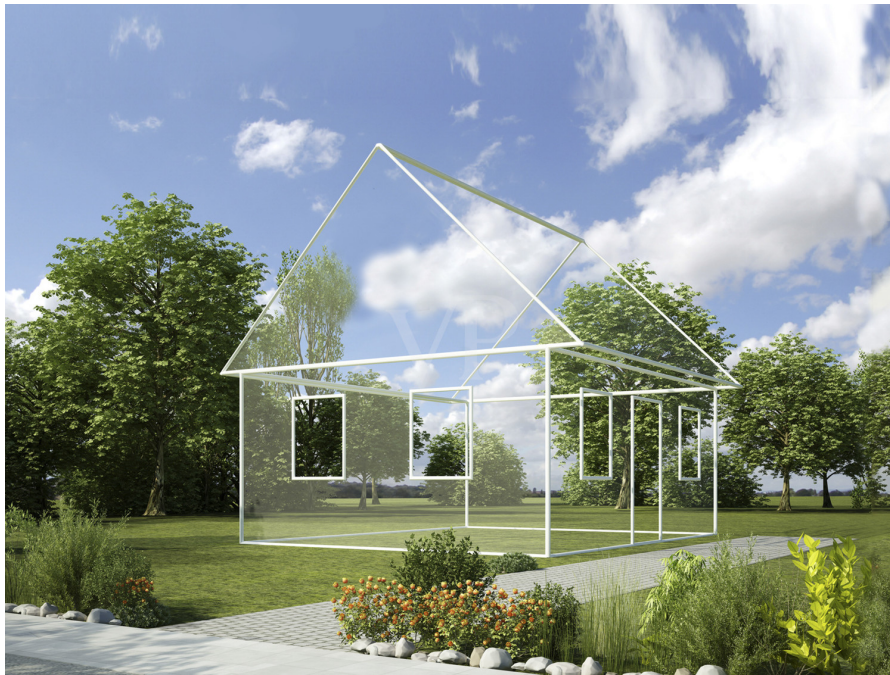
**Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>24315008</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>65.000 EUR</b>
		<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach

## The property



**Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach**

## **A first impression**

**This building plot, measuring approximately 842 m<sup>2</sup>, is located near the Nürburgring in a quiet cul-de-sac. Construction is flexibly regulated according to §34 of the German Civil Code (BGB), allowing you to realize your individual housing preferences. The plot offers ample space for your new home, and its ideal location allows you to enjoy the benefits of a peaceful environment without sacrificing convenient access to nearby amenities. The property is perfect for families seeking a place to live away from the hustle and bustle of the city. The proximity to nature and the tranquil surroundings create an ideal atmosphere for relaxed living. Construction on the plot is governed by the regulations of §34 of the German Civil Code (BGB), giving you the freedom to design your dream home entirely according to your own vision. Whether you envision a detached house, semi-detached house, bungalow, or multi-family dwelling, you can make your housing dreams a reality here. The cul-de-sac location ensures sufficient privacy, while the proximity to the Nürburgring and surrounding amenities such as supermarkets and schools makes everyday life easier. Take this opportunity to fulfill your dream of owning your own home and design it exactly to your liking on this attractive building plot near the Nürburgring. Arrange a viewing appointment today and let yourself be convinced by the possibilities this property offers.**

**Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach**

## **All about the location**

**Das Grundstück befindet sich in Leimbach - ein Vorort von Adenau.**

**Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.**

**Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.**

**Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.**

**Property ID: 24315008 - 53518 Leimbach**

## 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: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Claudia Fischer-Eick**

---

**Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

**Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0**

**E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**