

Neuhof an der Zenn

## VON POLL | Approx. 2,991 m<sup>2</sup> spruce forest in Kolmberg, Neuhof an der Zenn

*Property ID: 25369061*



**PURCHASE PRICE: 13.500 EUR • LAND AREA: 2.991 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

**Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## At a glance

Property ID	25369061	Purchase Price	13.500 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Total Space		ca. 2.991 m <sup>2</sup>	

Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

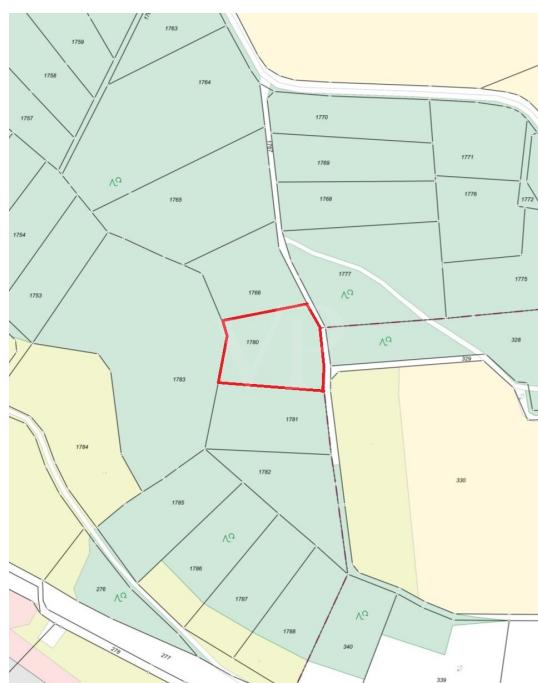
## Energy Data

[Energy Certificate](#)

[Legally not required](#)

Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## The property



Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## The property



Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

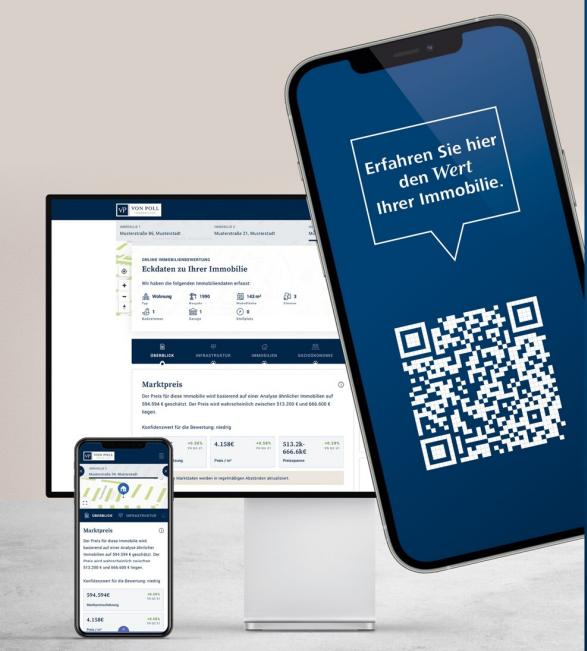


Sandra Maringer  
Geschäftsstellenleiterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP VON POLL IMMOBILIEN



**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

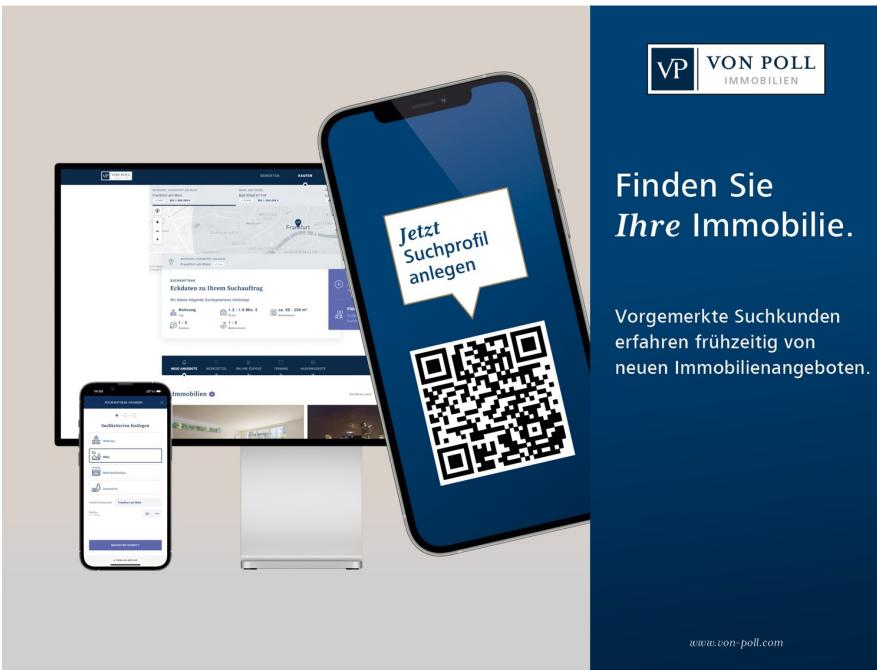
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## The property



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Von Poll  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## A first impression

For sale is an attractive wooded area of approximately 2,991 m<sup>2</sup> located in the district of Neuhof an der Zenn, parcel no. 1780, in the Kolmberg area. The woodland is easily accessible and offers simple access for forestry and maintenance work. The area consists primarily of spruce trees and includes stands ready for harvesting, which can be utilized at short notice.

**Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## All about the location

Der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn liegt in einer ländlich geprägten Region mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Ackerflächen, Grünland und kleineren Waldflächen geprägt, was eine vielseitige Nutzung der Böden ermöglicht.

Die Böden am Kolmberg sind überwiegend gut durchlässig und fruchtbar, mit einer ausgewogenen Mischung aus lehmigen und sandigen Anteilen. Dies bietet gute Voraussetzungen für den Anbau von Feldfrüchten, Futterpflanzen oder Grünland. Die Hanglage sorgt für natürliche Entwässerung, während die Nähe zu Waldflächen eine ökologische Vielfalt unterstützt.

Die Infrastruktur vor Ort ist landwirtschaftlich gut nutzbar: Feld- und Waldwege ermöglichen eine einfache Anfahrt für Maschinen, Transport und Pflegearbeiten. Gleichzeitig ist die Region gut an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleister angebunden.

Das Mikroklima ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und relativ langen Vegetationsperioden, wodurch eine effiziente und nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen unterstützt wird.

Insgesamt bietet der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung, nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Wertsteigerung der Flächen.

**Property ID: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## 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: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth  
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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