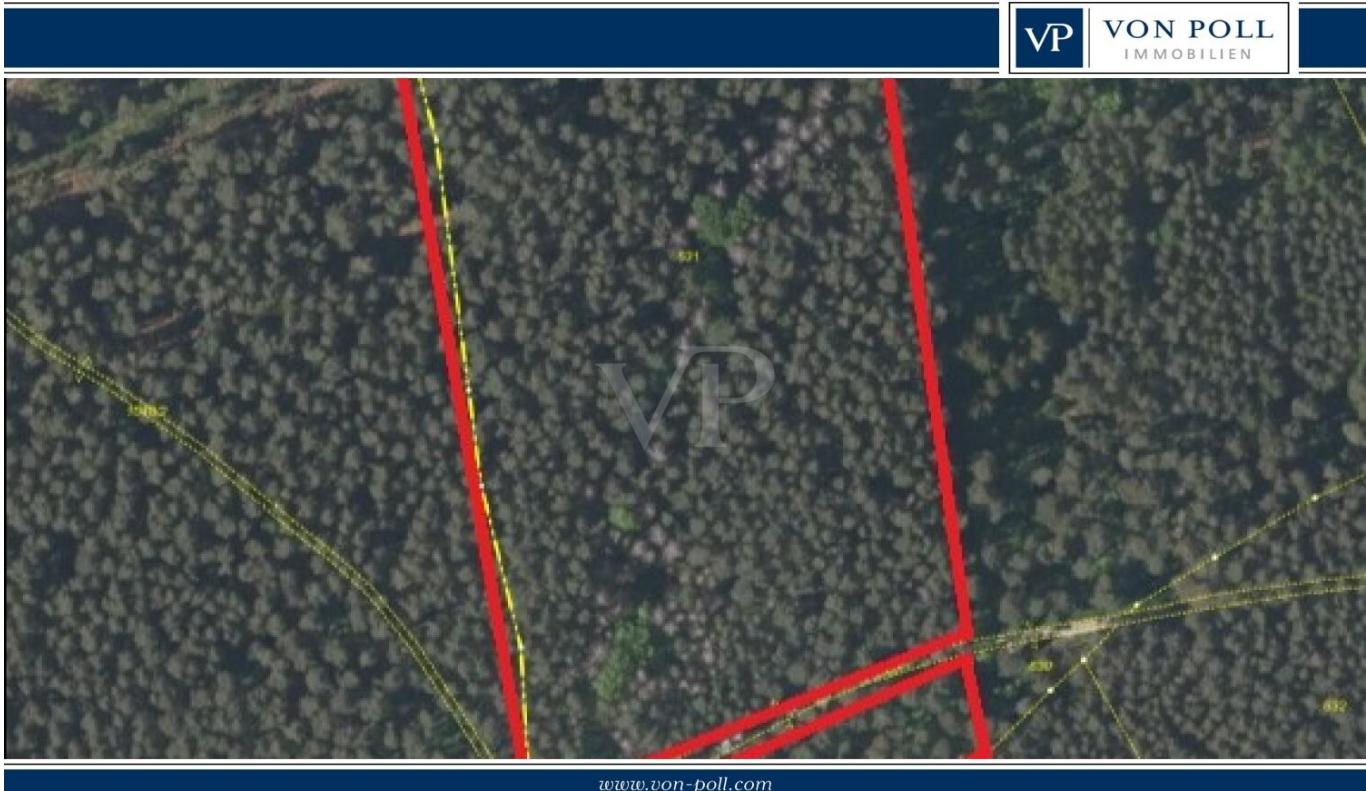


Neuhof an der Zenn

VON POLL | 3.87 ha mixed forest with stream and harvestable stands

Property ID: 25369060



PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LAND AREA: 30.870 m²

Property ID: 25369060 - 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: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

At a glance

Property ID	25369060	Purchase Price	140.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Total Space		ca. 30.870 m ²	
Usable Space		ca. 30.870 m ²	

Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

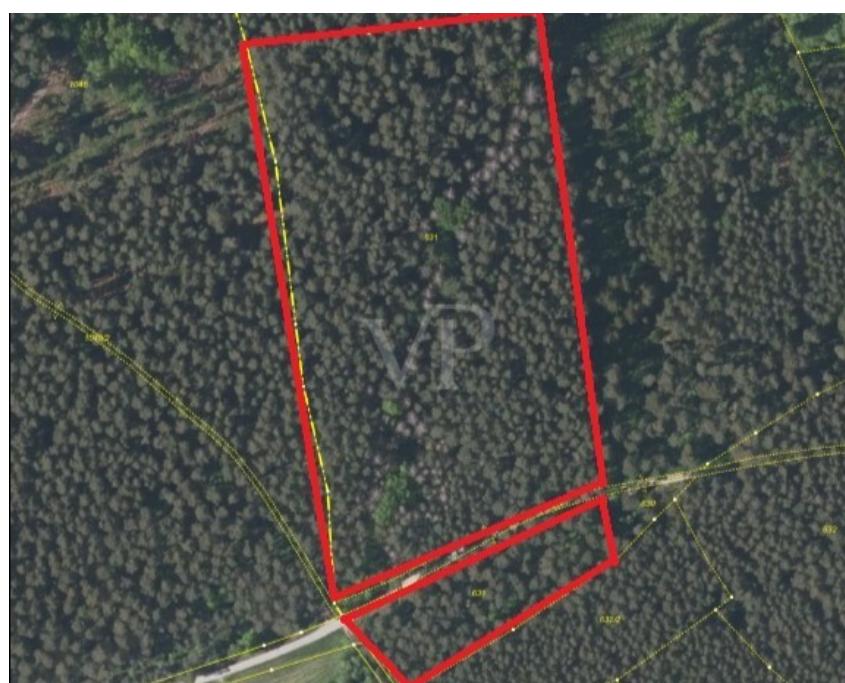
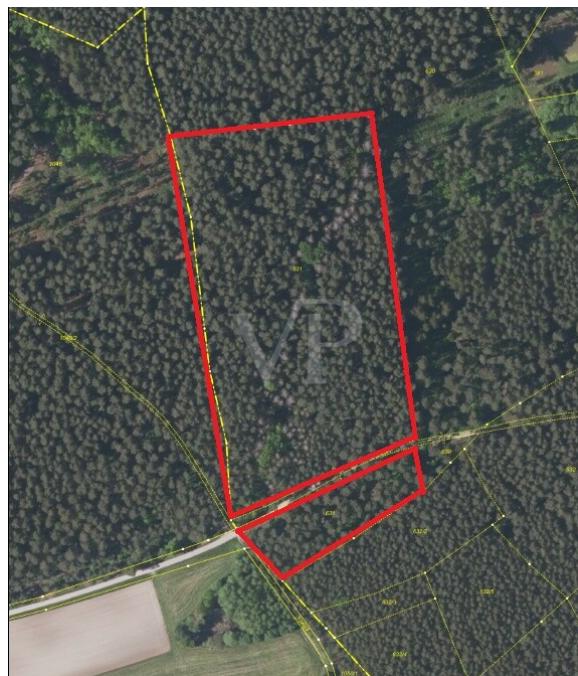
Energy Data

[Energy Certificate](#)

[Legally not required](#)

Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

The property



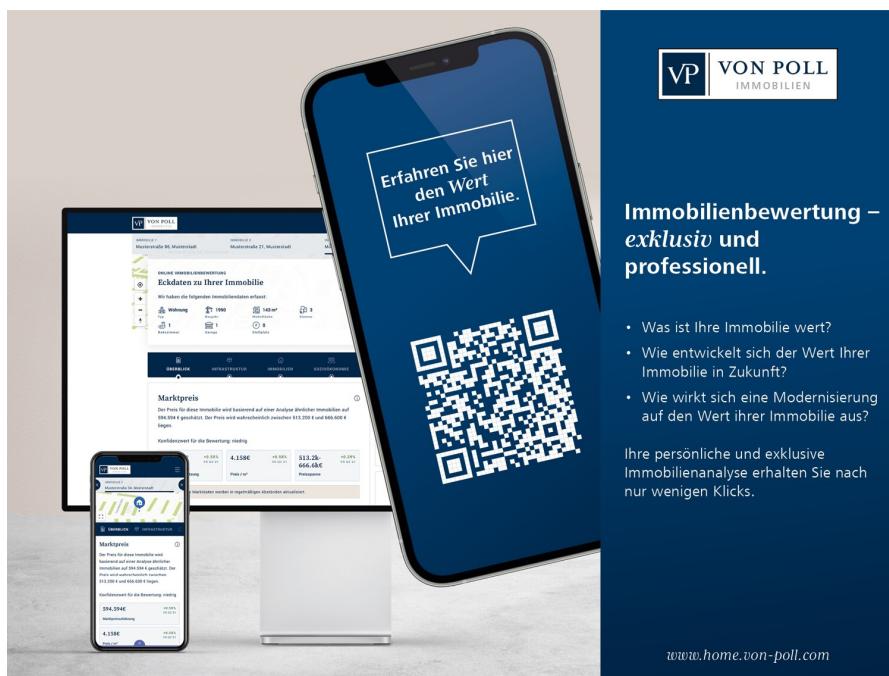
Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

The property



Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

The property



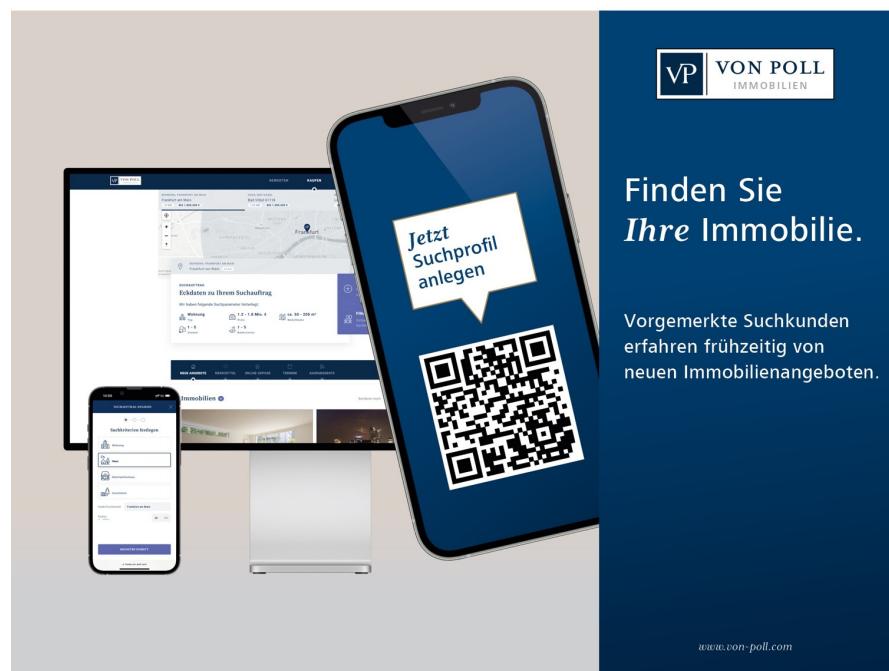
**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25369060 - 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

Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

A first impression

For sale is an attractive mixed forest with a total area of approximately 3 hectares (870 m²) in the municipality of Neuhof an der Zenn, parcel number 631. The forest is easily accessible and offers excellent access for forestry and maintenance work. The lower part of the property is divided by a road, which is not part of the property. The property is separated in this area. The area consists of a mix of deciduous and coniferous trees, especially spruce, and includes stands ready for harvesting, which can be accessed in the near future. A stream runs directly through the property, ensuring improved soil quality and a healthy water supply for the trees. Please note that there is some isolated bark beetle infestation, which should be taken into account during maintenance and use.

Property ID: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

All about the location

Die Gemarkung Hirschneuses gehört zur Marktgemeinde Neuhof an der Zenn im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Das Gebiet ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, darunter Ackerflächen, Grünland und kleinere Waldflächen. Die Böden in dieser Region sind überwiegend fruchtbar und gut für vielfältige landwirtschaftliche Kulturen geeignet, wobei der Anteil an lehmigen und sandigen Böden eine ausgewogene Wasserführung ermöglicht.

Die Infrastruktur ist für landwirtschaftliche Zwecke gut nutzbar: Feldwege und Zufahrten ermöglichen einen einfachen Zugang zu Flächen für Maschinen, Transport und Bewirtschaftung. Die Region bietet zudem eine gute Anbindung an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleistungen, wodurch die wirtschaftliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen unterstützt wird.

Das Mikroklima der Gegend ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und durchschnittlich langen Vegetationsperioden, was den Anbau von Ackerfrüchten, Futter- und Grünlandkulturen begünstigt. Durch die Mischung aus Offenland und kleineren Waldflächen entsteht zudem eine ökologisch wertvolle Struktur, die Biodiversität und Bodenschutz unterstützt.

Property ID: 25369060 - 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: 25369060 - 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