

Neuenburg am Rhein / Gräßheim

## Attractive building plot in a popular residential area +++ Developed corner plot

*Property ID: 25429070*



PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LAND AREA: 350 m<sup>2</sup>

Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim**

## At a glance

Property ID	<b>25429070</b>	Purchase Price	<b>159.000 EUR</b>
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## A first impression

For sale is a plot of land with a total area of approximately 350 m<sup>2</sup>, offering a unique opportunity for your new construction plans. The plot is situated in a quiet, established residential area. Building regulations stipulate that the surrounding development must conform to Section 34 of the German Building Code (Baugesetzbuch), meaning that the plot blends harmoniously into the surrounding architecture and that future construction projects will adapt to the existing buildings. The charm of the neighborhood stems from the existing houses, which were built in a uniform and well-maintained style. The plot boundaries are not yet fully defined, offering potential buyers flexibility in designing their future building project. The plot is ideally suited for the construction of a semi-detached house, tailored to individual wishes and plans. Construction of both halves can take place simultaneously or staggered. Its location and the character of the surrounding area provide an excellent foundation for residential development that offers both privacy and community within a harmonious neighborhood. Further information is available from our office. We are happy to offer comprehensive consultations and assist you in clarifying any questions you may have regarding this attractive plot of land. A viewing is possible at any time by appointment, allowing you to see the advantages of this location for yourself. We look forward to presenting this offer to you in more detail and accompanying you on your journey to your new home.

**Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Gräßheim**

## All about the location

Gräßheim ist ein Dorf im Markgräflerland in Baden-Württemberg. Bis zur Eingemeindung im Jahr

1974 in die Stadt Neuenburg am Rhein war Gräßheim selbstständig. Der heutige Neuenburger

Ortsteil hat etwa 1450 Einwohner.[2]

Gräßheim liegt acht Kilometer nördlich des Neuenburger Stadtzentrums und zweieinhalb Kilometer östlich des Altrheins, der die Grenze zu Frankreich bildet; großräumiger gesehen etwa

in der Mitte des Städtedreiecks Freiburg-Basel-Mülhausen. Das Gebiet der Gemarkung Gräßheim

umfasst 15,08 km<sup>2</sup>. Knapp ein Viertel des Gebietes besteht aus Wald, der bis an den Altrhein heranreicht.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

Ein reges Vereinsleben, das die sportlichen wie auch musischen und kulturellen Bedürfnisse der

Bewohner berücksichtigt ist fest etabliert. Ein Reiterhof bietet die Möglichkeit das Reiten zu

erlernen. Weitere Freizeitaktivitäten findet man im Rheinwald.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen (A5, Rheintalbahn, Flughafen

Basel). Es werden Bauplätze in schönster Lage angeboten. Die Bewohner werden familienfreundlich versorgt mit Regel-Kindergarten und Kleinkindgruppe ab 2 Jahren sowie mit

einer verlässlichen Grundschule.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## 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.

**MAKLERCOURTAGE:** Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises. Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grifflheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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