

Neustadt – Kernstadt

## Building plot in a quiet, prime residential location near the city center with views over Neustadt

*Property ID: 25067006*



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

**PURCHASE PRICE: 535.000 EUR • LAND AREA: 566 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## At a glance

Property ID	25067006	Purchase Price	535.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## The property





Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## The property





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

**Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt**

## A first impression

In a sought-after residential area, just a short walk from Neustadt's city center, this attractive plot of land, approximately 566 m<sup>2</sup> in size, is situated at the end of a quiet residential street. The plot boasts an excellent shape: approximately 16 meters wide along the street and approximately 32 meters deep. The garden enjoys an ideal southwest orientation, offering views across Neustadt's city center to the Palatinate Forest, Hambach Castle, and the Rhine Plain. Electricity, gas, water, and sewage lines are already in the street and need to be connected to the property. Construction is permitted according to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), meaning it must conform to the surrounding buildings, which consist of spacious, multi-story single-family and multi-family homes. This offer presents a rare opportunity to realize your vision of a new build in a desirable residential area, within walking distance of public schools.

Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## Details of amenities

- unbebaut
- Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegt in der Straße
- bebaubar nach § 34 BauGB
- ruhige Nachbarschaft
- Blick über Neustadt, Hambacher Schloß und Rheinebene
- fußläufig zur Innenstadt
- gute Anbindung an A65

Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## All about the location

Im Herzen der Pfalz, inmitten des deutschen Weinanbaugebietes liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 57.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloss, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und zahlreichen Restaurants und Cafés machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie ein vielfältiges Kulturangebot zu einem beliebten Wohnort. Kinder, Jugend und Familie haben in Neustadt einen hohen Stellenwert. Diverse Kindergärten, Schulen und das Mehrgenerationenhaus orientieren sich an den Bedürfnissen der Familie. Mit drei Kliniken, dem Gesundheitsamt sowie vielen niedergelassenen Haus- und Fachärzten bietet die Stadt eine umfassende Gesundheitsversorgung. Eine ausgewogene Infrastruktur, eine attraktive Lage am Haardtrand, außergewöhnlich viele Sonnenstunden und ein besonders mildes Klima verleihen der Stadt ihr reizvolles Flair. Besonders erwähnenswert ist die fußläufige Nähe zur Innenstadt, zur Walldorfschule/-kindergarten sowie zur International Business School und zum Bahnhof.

### Verkehrsanbindung

Durch die A 65 besitzt Neustadt eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 Minuten. Der Neustadter Hauptbahnhof ist der größte Bahnknotenpunkt im Süden von Rheinland-Pfalz. Seit 1996 halten in Neustadt zweimal täglich ICE-Züge auf dem Weg von Frankfurt am Main und Mannheim über Kaiserslautern nach Saarbrücken. Im Jahr 2002 wurde Neustadt an die S-Bahn Rhein-Neckar angeschlossen. Ebenso ist Neustadt durch Buslinien verkehrlich angebunden.



Property ID: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

---

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

**Tel.:** +49 6341 - 38 80 16 0

**E-Mail:** [suedliche.weinstrasse@von-poll.com](mailto:suedliche.weinstrasse@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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