

Leuterod

# Großzügiges Grundstück am Waldrand gelegen

*Número de propiedad: 23211085*



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

**PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.148 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## De un vistazo

Número de propiedad	23211085	Precio de compra	225.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## La propiedad



Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

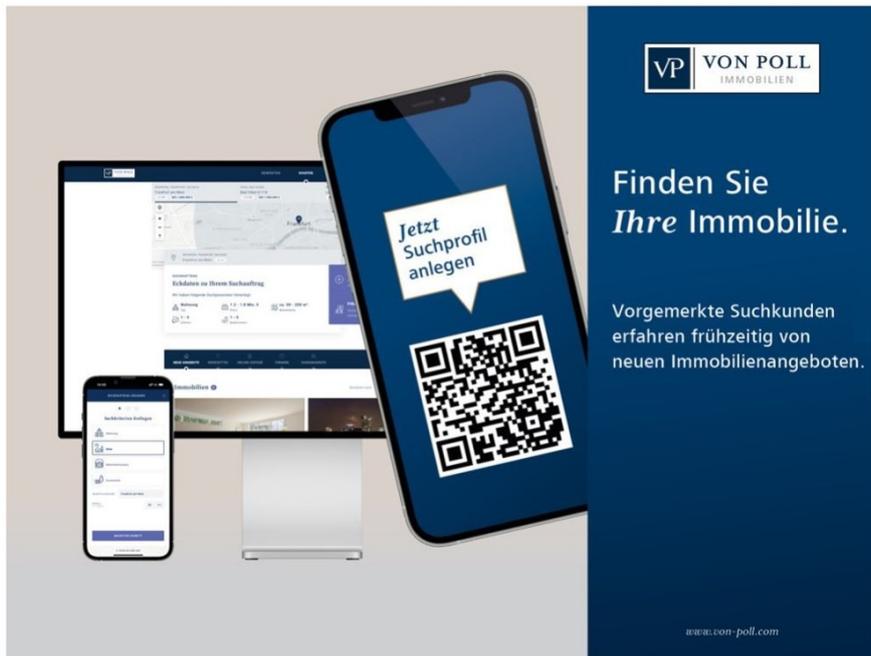
**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIMER  
KOBLENZ  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 100  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY EXPRESS  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## Una primera impresión

Dieses Baugrundstück befindet sich am Ortsrand von Leuterod und ist teil erschlossen.

Weitere Details:

- Wasser und Abwasser auf dem Grundstück verlegt
- Leerrohre für Glasfaser vorhanden
- Strom läuft über Dachständer

Auszug aus dem Bebauungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Gebäudehöhe max. 10 m, bei Flachdächern und Pultdächer max. 8,5 m.
- Einzelhaus bis max. 4 Wohneinheiten oder 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte
- Offene Bauweise

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse den ausführlichen Bebauungsplan zu.

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## Todo sobre la ubicación

Leuterod gehört mit ca. 900 Einwohnern der Verbandsgemeinde Wirges an.

Die Anschlussstelle der BAB 3 und die ICE Schnellbahntrasse in Richtung Köln oder Frankfurt ist in ca. 10 Minuten in Montabaur zu erreichen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie ca. 5 Minuten entfernt in Wirges oder Siershahn oder ca. 10 Minuten entfernt in Montabaur.

Kindertagesstätte, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Siershahn, Wirges und Montabaur und sind gut mit Bussen zu erreichen.

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 23211085 - 56244 Leuterod

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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