

**Leimbach**

**\*\*Terreno en calle sin salida, cerca de  
Nürburgring, con potencial de desarrollo  
flexible\*\***

***Número de propiedad: 24315008***



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

**PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach**

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

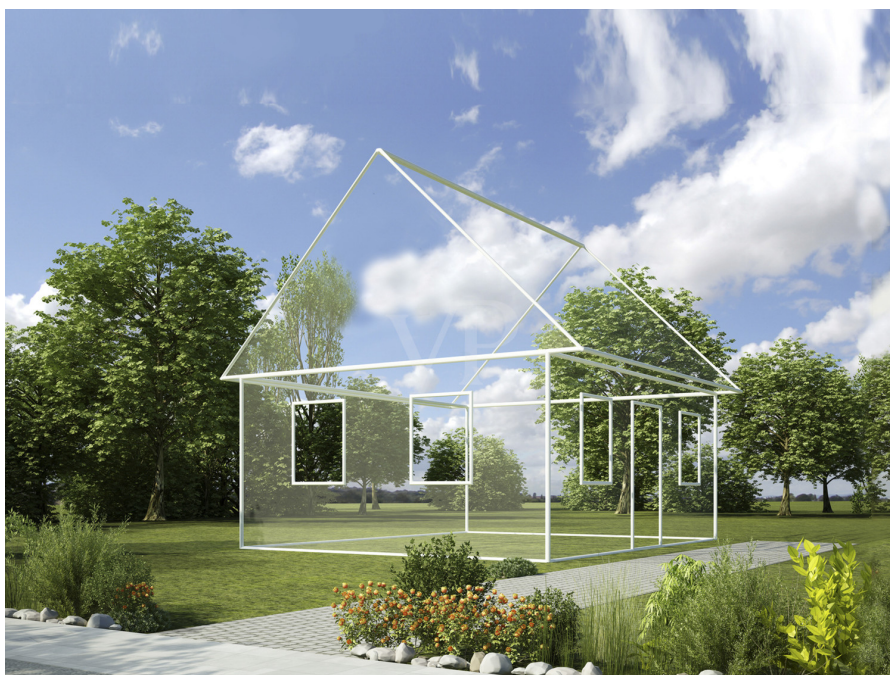
Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24315008	Precio de compra	65.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach

## La propiedad



**Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Una primera impresión

Esta parcela edificable, de aproximadamente 842 m<sup>2</sup>, se encuentra cerca de Nürburgring, en una tranquila calle sin salida. La construcción se rige por el artículo 34 del Código Civil Alemán (BGB), lo que le permite adaptar su vivienda a sus preferencias. La parcela ofrece amplio espacio para su nuevo hogar, y su ubicación ideal le permite disfrutar de un entorno tranquilo sin renunciar a un cómodo acceso a los servicios cercanos. La propiedad es perfecta para familias que buscan un lugar para vivir lejos del bullicio de la ciudad. La proximidad a la naturaleza y la tranquilidad del entorno crean un ambiente ideal para una vida relajada. La construcción en la parcela se rige por el artículo 34 del Código Civil Alemán (BGB), lo que le da la libertad de diseñar la casa de sus sueños según su propia visión. Ya sea que se imagine una casa unifamiliar, una casa adosada, un bungalow o una vivienda multifamiliar, aquí puede hacer realidad sus sueños de vivienda. Su ubicación en una calle sin salida garantiza suficiente privacidad, mientras que la proximidad a Nürburgring y a servicios como supermercados y colegios facilita la vida diaria. Aproveche esta oportunidad para cumplir su sueño de tener su propia casa y diseñarla a su gusto en esta atractiva parcela cerca de Nürburgring. Concierte una visita hoy mismo y déjese convencer por las posibilidades que ofrece esta propiedad.

**Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in Leimbach - ein Vorort von Adenau. Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen. Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium. Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

**Número de propiedad: 24315008 - 53518 Leimbach**

## 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 vorbehaltenlich 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: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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