

Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Atractiva parcela edificable en una zona residencial popular +++ Parcela de esquina desarrollada

*Número de propiedad: 25429070*



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25429070	Precio de compra	159.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Una primera impresión

Se vende un terreno con una superficie total de aproximadamente 350 m<sup>2</sup>, una oportunidad única para sus nuevos proyectos de construcción. El terreno se encuentra en una tranquila y consolidada zona residencial. La normativa de construcción exige que el desarrollo urbanístico circundante cumpla con el artículo 34 del Código de Edificación Alemán (Baugesetzbuch), lo que garantiza que el terreno se integre armoniosamente con la arquitectura circundante y que los futuros proyectos de construcción se adapten a las edificaciones existentes. El encanto del barrio reside en las casas existentes, construidas con un estilo uniforme y bien cuidado. Los límites del terreno aún no están completamente definidos, lo que ofrece a los compradores potenciales flexibilidad para diseñar su futuro proyecto de construcción. El terreno es ideal para la construcción de una casa adosada, adaptada a sus deseos y planes individuales. La construcción de ambas mitades puede realizarse simultáneamente o escalonadamente. Su ubicación y el carácter del entorno proporcionan una base excelente para un desarrollo residencial que ofrece privacidad y comunidad en un vecindario armonioso. Puede obtener más información en nuestra oficina. Estaremos encantados de ofrecerle asesoramiento integral y ayudarle a aclarar cualquier duda que pueda tener sobre este atractivo terreno. Puede visitar la propiedad en cualquier momento con cita previa, lo que le permitirá comprobar las ventajas de esta ubicación. Esperamos poder presentarle esta oferta con más detalle y acompañarle en su camino hacia su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Gräßheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## 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.

**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.

Número de propiedad: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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