

Braubach

## Propriété offrant une vue imprenable sur le Rhin

**CODE DU BIEN: 25014029**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 680 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL  
REAL ESTATE

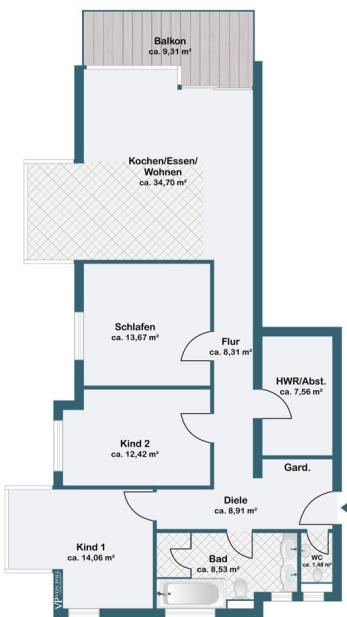
**CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014029	Prix d'achat	480.000 EUR
Disponible à partir du	07.04.2025	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Aménagement	Terrasse, Balcon

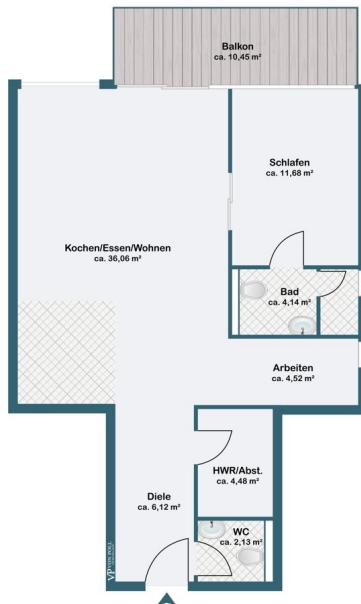
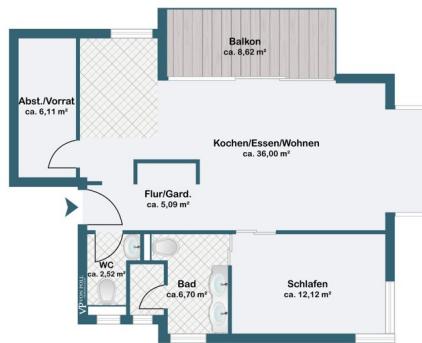
CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

## La propriété



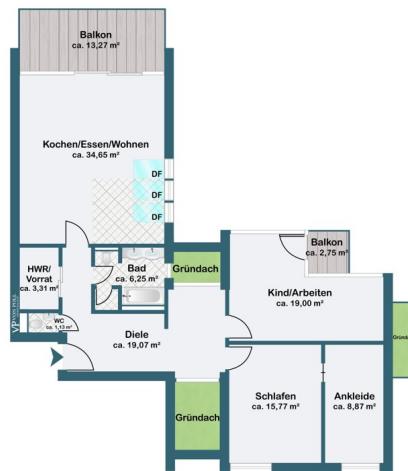
CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

## La propriété



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



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!

CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach

## La propriété



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2024  
TOP IMMOBILIEN KOBLENZ

VP  
Beste Immobilienagentur 2022  
5 Sterne  
Von Poll Immobilien Koblenz

Capital  
Top Makler im Raum Koblenz  
5 Sterne  
Von Poll Immobilien

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)

**CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach**

## Une première impression

Terrain d'environ 680 m<sup>2</sup> avec permis de construire pour un immeuble de 8 appartements, surface habitable prévue d'environ 740 m<sup>2</sup>, très bien situé à Braubach

**CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach**

## Tout sur l'emplacement

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.

In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.

Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25014029 - 56338 Braubach**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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