

Germersheim – Kernstadt

Rare opportunité d'achat : une propriété de rêve sur le Rhin

CODE DU BIEN: 25130010db



Capital

MAKLER-KOMPASS

BEI 11.00.2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOBILIEN
IM TEST 1.000 Makler

GÜLTIG BIS 09.09.24

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.147 m²

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

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

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130010db	Prix d'achat	795.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

Une première impression

Magnifique terrain exclusif à vendre en bordure du Rhin. Entouré de nature, ce havre de paix et de détente vous offre un cadre idéal. Aucun plan d'aménagement n'est actuellement en vigueur ; la construction d'une maison individuelle ou d'un petit immeuble de trois appartements maximum est possible. Façade sur rue : environ 23 m, profondeur moyenne : environ 51 m, constructible conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (intégration au bâti).

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

Tout sur l'emplacement

Die Festungsstadt Germersheim hat ca. 22.000 Einwohnern und nennt sich mit Recht „Stadt der Sprachen“, denn hier kann man an der Universität Übersetzen und Dolmetschen studieren.

Germersheim bietet durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein breites Bildungsangebot wie zum Beispiel die bereits erwähnte Universität, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Vereine einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besuchen Sie das Stadtmuseum oder die alte Festung, radeln Sie am Rhein entlang, genießen Sie ausgiebige Spaziergänge im Wald oder erleben Sie die Rhein-Schifffahrt.

Durch die Bundesstraße 9 gelangen Sie in kürzester Zeit nach Landau, Neustadt, Speyer, Ludwigshafen, Mannheim oder Karlsruhe. Frankreich als Nachbarland ist ebenfalls schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

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 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.

CODE DU BIEN: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

Contact

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

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

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

www.von-poll.com