

Bad Kreuznach

## - RÉSERVÉ - Propriété de rêve à Bad Kreuznach – Idéale pour les familles, calme et proche de la ville

**CODE DU BIEN: 24416022**



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

**PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 512 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

**24416022**

Prix d'achat

**175.000 EUR**

Type d'objet

**Plot**

Commission pour le  
locataire

**Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises**

CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach**

## Une première impression

Ce terrain attrayant, situé dans le nouveau lotissement prisé « In den Weingärten », offre des conditions idéales pour la construction de votre maison de rêve. Son emplacement paisible en bordure du lotissement allie la proximité de la nature à un accès facile au centre-ville et aux commodités essentielles. Le terrain est entièrement viabilisé et prêt à bâtir immédiatement. Sa pente douce offre une grande flexibilité architecturale pour une construction moderne avec vue panoramique. De nombreuses maisons individuelles de qualité ont déjà été construites dans le quartier, garantissant un cadre de vie agréable et familial. Saisissez cette rare opportunité d'acquérir un terrain constructible bien situé à Bad Kreuznach. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et laissez-vous inspirer par le lieu et son potentiel !

CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach

## Détails des commodités

- Grundstücksgröße: 512 m<sup>2</sup>
- idyllische Ortsrandlage
- leichte Hanglage
- keine Bebauung, kein Baumbestand
- sofort verfügbar
- erschlossen

**CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach**

## Tout sur l'emplacement

Die Lage verbindet Ruhe mit Stadtnähe: Die Innenstadt von Bad Kreuznach erreichen Sie in wenigen Minuten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Die Anbindung an die B41/B428 sowie an den ÖPNV ist hervorragend. Auch das Naherholungsgebiet und die Weinberge sind schnell erreichbar.

Allgemein über Bad Kreuznach:

Bad Kreuznach ist eine charmante Kurstadt mit rund 50.000 Einwohnern, eingebettet in die malerische Landschaft des Nahetals. Die Stadt verbindet die Vorzüge urbanen Lebens mit der Ruhe und Naturverbundenheit des ländlichen Raums – ein Ort, der sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende viel zu bieten hat.

Die Innenstadt besticht durch eine gelungene Mischung aus historischen Gebäuden, moderner Architektur und einer lebendigen Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants. Auch kulturell hat Bad Kreuznach einiges zu bieten: Museen, Theater, Veranstaltungen und regelmäßige Weinfeste sorgen für Abwechslung.

Gesundheit und Erholung spielen hier traditionell eine große Rolle – bekannt ist Bad Kreuznach vor allem durch seine Salinen, Thermen und renommierten Reha-Kliniken. Spaziergänge entlang der Nahe oder durch die umliegenden Weinberge laden zur aktiven Erholung ein.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl das Rhein-Main-Gebiet als auch größere Städte wie Mainz, Wiesbaden oder Frankfurt schnell erreichbar – über die B41/B428, die A61 sowie per Bahn.

**CODE DU BIEN: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach**

## 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: 24416022 - 55543 Bad Kreuznach**

## Contact

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

Nina Seichter

---

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach  
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0  
E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

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

---

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