

**Leimbach**

**\*\*Terrain en impasse, à proximité du  
Nürburgring, offrant un potentiel de  
développement flexible\*\***

**CODE DU BIEN: 24315008**



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

**PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 842 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

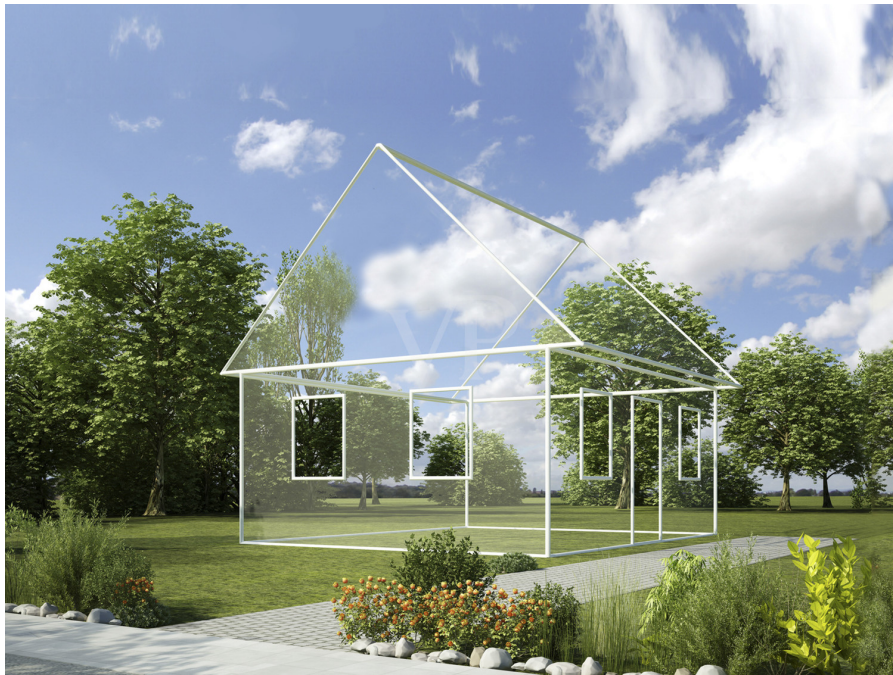
**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24315008	Prix d'achat	65.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Une première impression

Ce terrain constructible d'environ 842 m<sup>2</sup> est situé à proximité du Nürburgring, dans une impasse tranquille. La construction y est encadrée par l'article 34 du Code civil allemand (BGB), vous permettant ainsi de concrétiser vos projets immobiliers. Le terrain offre un espace généreux pour votre future maison, et son emplacement idéal vous permet de profiter d'un environnement paisible tout en bénéficiant d'un accès facile aux commodités. Ce bien est parfait pour les familles souhaitant s'installer loin de l'agitation urbaine. La proximité de la nature et le calme environnant créent une atmosphère idéale pour une vie sereine. La construction sur ce terrain est régie par l'article 34 du Code civil allemand (BGB), vous offrant la liberté de concevoir la maison de vos rêves, entièrement à votre image. Que vous envisagiez une maison individuelle, jumelée, un bungalow ou une maison multifamiliale, vous pouvez donner vie à vos projets ici. L'impasse garantit une intimité suffisante, tandis que la proximité du Nürburgring et des commodités environnantes, telles que les supermarchés et les écoles, facilite le quotidien. Saisissez cette opportunité de réaliser votre rêve d'acquérir une maison et de la concevoir à votre goût sur ce magnifique terrain constructible à proximité du Nürburgring. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par le potentiel de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## 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 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.

**CODE DU BIEN: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Contact

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

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)

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

---

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