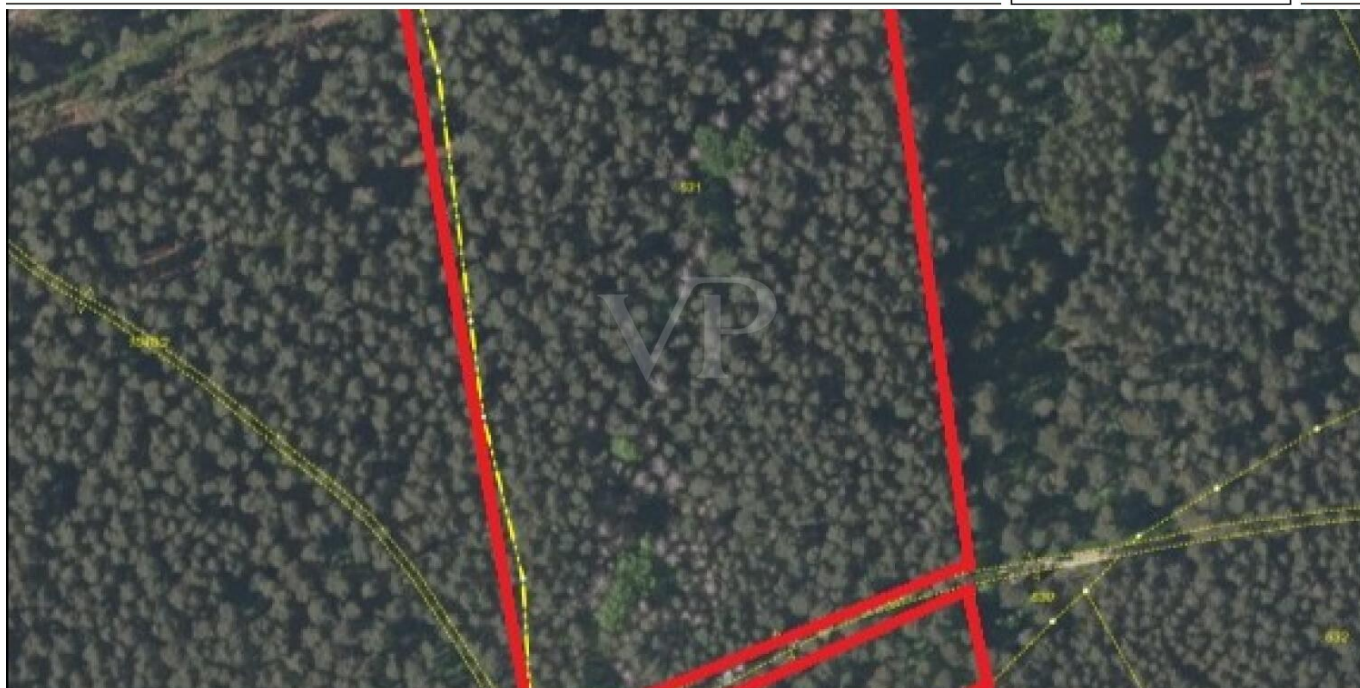


Neuhof an der Zenn

# VON POLL | 3,87 ha de forêt mixte avec cours d'eau et peuplements exploitables

CODE DU BIEN: 25369060



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

PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 30.870 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhaus an der Zenn

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25369060 | Prix d'achat                 | 140.000 EUR                                                               |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Surface total                | ca. 30.870 m <sup>2</sup>                                                 |
|              |          | Surface de plancher          | ca. 30.870 m <sup>2</sup>                                                 |

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La propriété



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Sandra Maringer  
Geschäftsstellenleiterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Une première impression

À vendre : une belle forêt mixte d'environ 3 hectares (870 m<sup>2</sup>) située sur la commune de Neuhof an der Zenn, parcelle n° 631. Facile d'accès, elle se prête parfaitement aux travaux forestiers et d'entretien. La partie basse de la propriété est traversée par un chemin qui n'en fait pas partie, créant ainsi une séparation au niveau de cette route. La forêt est composée d'un mélange de feuillus et de conifères, principalement des épicéas, et comprend des peuplements prêts à être exploités prochainement. Un ruisseau traverse la propriété, assurant une meilleure qualité du sol et un approvisionnement en eau optimal pour les arbres. Veuillez noter la présence de quelques foyers isolés de scolytes, dont il faudra tenir compte lors des travaux d'entretien et d'utilisation.

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Tout sur l'emplacement

Die Gemarkung Hirschneuses gehört zur Marktgemeinde Neuhof an der Zenn im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Das Gebiet ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, darunter Ackerflächen, Grünland und kleinere Waldflächen. Die Böden in dieser Region sind überwiegend fruchtbar und gut für vielfältige landwirtschaftliche Kulturen geeignet, wobei der Anteil an lehmigen und sandigen Böden eine ausgewogene Wasserführung ermöglicht.

Die Infrastruktur ist für landwirtschaftliche Zwecke gut nutzbar: Feldwege und Zufahrten ermöglichen einen einfachen Zugang zu Flächen für Maschinen, Transport und Bewirtschaftung. Die Region bietet zudem eine gute Anbindung an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleistungen, wodurch die wirtschaftliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen unterstützt wird.

Das Mikroklima der Gegend ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und durchschnittlich langen Vegetationsperioden, was den Anbau von Ackerfrüchten, Futter- und Grünlandkulturen begünstigt. Durch die Mischung aus Offenland und kleineren Waldflächen entsteht zudem eine ökologisch wertvolle Struktur, die Biodiversität und Bodenschutz unterstützt.

CODE DU BIEN: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## 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: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Contact

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

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

---

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