

Neuenburg am Rhein / Gräßheim

# Terrain constructible attrayant dans un quartier résidentiel prisé +++ Terrain d'angle aménagé

**CODE DU BIEN: 25429070**



**PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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

**CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25429070

Prix d'achat

159.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

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

**CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim**

## Une première impression

À vendre : un terrain d'environ 350 m<sup>2</sup>, offrant une opportunité unique pour vos projets de construction. Situé dans un quartier résidentiel calme et bien établi, ce terrain bénéficie d'une excellente intégration architecturale. Conformément à la section 34 du Code allemand de la construction (Baugesetzbuch), les constructions environnantes s'harmonisent avec l'architecture existante. Le charme du quartier réside dans ses maisons, construites dans un style uniforme et bien entretenu. Les limites du terrain ne sont pas encore définitivement définies, offrant ainsi aux acquéreurs potentiels une grande flexibilité pour la conception de leur projet. Ce terrain est idéal pour la construction d'une maison jumelée, entièrement personnalisable. La construction des deux parties peut être réalisée simultanément ou en plusieurs étapes. Son emplacement et le caractère du quartier constituent un atout majeur pour un projet résidentiel alliant intimité et convivialité au sein d'un voisinage harmonieux. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter notre agence. Nous serons ravis de vous conseiller et de répondre à toutes vos questions concernant ce terrain attractif. Une visite est possible à tout moment sur rendez-vous, vous permettant ainsi de constater par vous-même les atouts de cet emplacement. Nous serons ravis de vous présenter cette offre plus en détail et de vous accompagner dans votre projet d'acquisition.

**CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grisheim**

## Tout sur l'emplacement

Grisheim ist ein Dorf im Markgräflerland in Baden-Württemberg. Bis zur Eingemeindung im Jahr

1974 in die Stadt Neuenburg am Rhein war Grisheim selbstständig. Der heutige Neuenburger

Ortsteil hat etwa 1450 Einwohner.[2]

Grisheim liegt acht Kilometer nördlich des Neuenburger Stadtzentrums und zweieinhalb Kilometer östlich des Altrheins, der die Grenze zu Frankreich bildet; großräumiger gesehen etwa

in der Mitte des Städtedreiecks Freiburg-Basel-Mülhausen. Das Gebiet der Gemarkung Grisheim

umfasst 15,08 km<sup>2</sup>. Knapp ein Viertel des Gebietes besteht aus Wald, der bis an den Altrhein

heranreicht.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

Ein reges Vereinsleben, das die sportlichen wie auch musischen und kulturellen Bedürfnisse der

Bewohner berücksichtigt ist fest etabliert. Ein Reiterhof bietet die Möglichkeit das Reiten zu

erlernen. Weitere Freizeitaktivitäten findet man im Rheinwald.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen (A5, Rheintalbahn, Flughafen

Basel). Es werden Bauplätze in schönster Lage angeboten. Die Bewohner werden familienfreundlich versorgt mit Regel-Kindergarten und Kleinkindgruppe ab 2 Jahren sowie mit

einer verlässlichen Grundschule.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

**CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Griftheim**

## 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.

**MAKLERCOURTAGE:** Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises. Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

**CODE DU BIEN: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Griftheim**

## Contact

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

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)

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

---

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