

Idar-Oberstein

Retraite en pleine nature de 5 162 m<sup>2</sup> : vaste propriété de loisirs pleine de charme et offrant un fort potentiel de développement.

**CODE DU BIEN: 25451098**



**PRIX D'ACHAT: 25.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.162 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

- 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

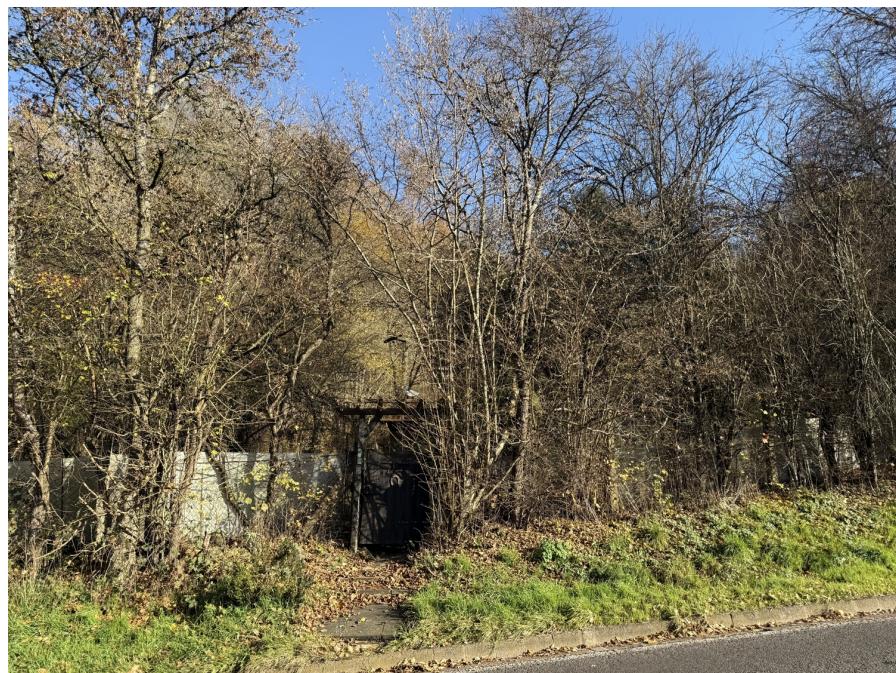
**CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451098	Prix d'achat	25.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2023 € (inkl. Mwst.)
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



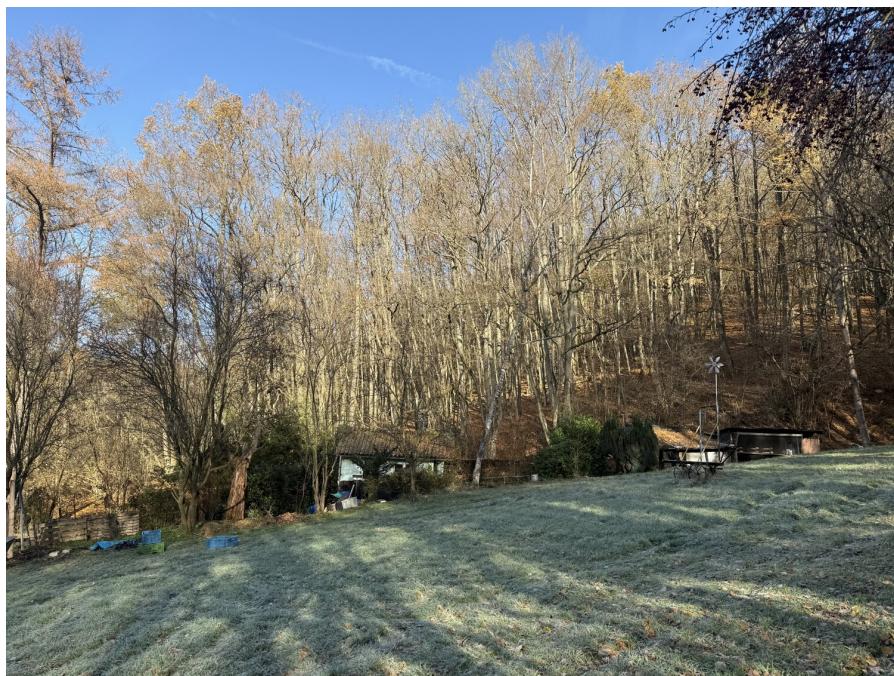
CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Une première impression

Wochenende und ab raus!!! Wenn Sie dem Alltag entfliehen und die wertvolle Zeit in der Natur verbringen möchten, ist dieses bezaubernde Freizeitgrundstück in Idar-Oberstein die perfekte Wahl. Es ist nicht nur ein Stück Land, sondern eine kleine Oase:

Das großzügige Areal von ca. 5.162 m<sup>2</sup> bietet unendlich viel Platz, um Ihre Gartenträume zu verwirklichen. Es ist teilweise eingezäunt und hat einen kleinen Eingang zum Grundstück. Ein zweiter Eingang, der problemlos eine Zufahrt mit dem Auto ermöglicht, sodass der Wochenendausflug bequem beginnen kann, ist auch vorhanden.

Auf dem Grundstück steht eine sanierungsbedürftige, aber charaktervolle Freizeithütte. Betrachten Sie dies als Ihr spannendes Projekt! Es ist die ideale Gelegenheit Pläne zu schmieden und die Hütte ganz nach Ihren Bedürfnissen umzugestalten.

**ACHTUNG:** Die Nutzung ist zum dauerhaften Wohnen als Hauptwohnsitz untersagt.

Die auf dem Grundstück befindliche Hütte ist als sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt zu betrachten. Eine Sanierung oder Umgestaltung, insbesondere wenn sie als "Übernachtungsmöglichkeit" dienen soll, muss vorab unbedingt mit dem Stadtbauamt oder der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden, um den Bestandsschutz und die zulässige Nutzung rechtlich abzusichern.

Erweiterungen oder größere bauliche Anlagen (z.B. neue Anbauten, Toiletten, Feuerstätten) sind ohne Genehmigung nicht zulässig und unterliegen den strengen Vorschriften des Außenbereichs oder des örtlichen Bebauungsplans.

Schaffen Sie hier Erinnerungen, die bleiben!!! Dieses Freizeitgrundstück ist Ihr privater Raum für Lebensqualität, Naturerfahrung und familiäre Aktivitäten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen sich von diesem Freizeitgrundstück überzeugen!!!

**CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Détails des commodités

Highlights dieses Freizeitgrundstücks:

- + großzügiges Areal für maximale Freiheit
- + bestens erreichbare Top-Lage
- + direkte Zufahrt auch mit Auto möglich
- + hoher Freizeitwert und Erholung
- + nicht vermietet: nach Kaufpreiszahlung direkt nutzbar
- +u.v.m.

**CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Tout sur l'emplacement

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Idar-Oberstein, die sich durch eine praktische Anbindung an die lokale Infrastruktur auszeichnet. Ein wesentlicher Vorteil ist die Möglichkeit, zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungsangebote des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Dazu gehören Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Diese Gegebenheit ermöglicht es dem künftigen Eigentümer, viele Erledigungen ohne die Nutzung des PKW durchzuführen. Die Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus der Ruhe des eigenen Grundbesitzes und dem Komfort kurzer Wege zu den städtischen Annehmlichkeiten.

**CODE DU BIEN: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## 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: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Contact

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

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

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

---

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