

Mühlhausen

## Großzügiges Grundstück mit vorliegendem Bebauungsplan

????????? ??????????: 25130040\_g\_dp



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

????? ??????: 1.650.000 EUR • ?????? ????: 7.151 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??? ?????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ?????????????? ??????????????

?????? ??????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

?? ??? ????

?????? ??????	25130040_g_dp	????? ??????	1.650.000 EUR
?????		???????????	???????????
???????????		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

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

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

## ??? ????? ????????

Eine außergewöhnliche Gelegenheit ist dieses Immobilienangebot in Mühlhausen. Das weitläufige Grundstück von ca. 7.151m<sup>2</sup> hält auf einer Teilfläche von ca. 5.139m<sup>2</sup> mit vorliegendem Bebauungsplan attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Sie bereit:

Einzelhäuser sowie teilweise Doppelhäuser sind zulässig,  
die zulässige GRZ beträgt 0,3 und die GFZ liegt bei 0,5,  
maximal zwei Vollgeschosse dürfen jeweils errichtet werden

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

## ????????????? ??? ??????

- existierender Bebauungsplan für ein Teilgrundstück von ca. 5.139m<sup>2</sup> für Abriss und Neubau
- GRZ 0,3
- GFZ: 0,5
- Einzelhäuser und teilweise Doppelhäuser zulässig
- maximal zwei Vollgeschosse

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

## ??? ??? ??? ????????

Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg besticht durch seine idyllische Lage im malerischen Kraichgau und bietet eine herausragende Lebensqualität, die sowohl durch eine stabile Nachfrage als auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur geprägt ist. Die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren und die gute Anbindung an die Rhein-Neckar-Metropolregion schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld mit gleichzeitig verlässlicher Erreichbarkeit legen. Die attraktive Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe macht Mühlhausen zu einem begehrten Standort mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Mit rund 9.000 Einwohnern bietet der Ort eine lebendige Gemeinschaft, die durch moderne Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Die hervorragende Infrastruktur mit grundlegenden Versorgungseinrichtungen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch die nahegelegene Bushaltestelle – garantiert eine komfortable Mobilität für Groß und Klein. Zudem ermöglichen die schnellen Verbindungen über die Autobahnen A6 und A5 eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

## ????? ????????????

**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

???????? ?????: 25130040\_g\_dp - 69242 Mühlhausen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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