

Neuhof an der Zenn

**VON POLL | ??????? 2.991 m² ??????????? ???
Kolmberg, Neuhof an der Zenn**

Αριθμός ακινήτου: 25369061

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 13.500 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.991 m²

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ??? ??????

???????? ?????????	25369061	???? ??????	13.500 EUR
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 2.991 m ²
		???????????????????? ?????	ca. 2.991 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

?????????? ?

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

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ???????




VP 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

??? **??????** **??????????**

????????? ??? ?????????? ?????????? ??????? ?????????? 2.991 ?.?. ??? ?????????? ????? ?????????
Neuhof an der Zenn, ?????????????? ?? 1780, ??? ???? Kolmberg. ?? ?????? ?????? ???????
????????????? ??? ?????????? ??????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????
?????????????. ? ??????? ?????????????? ??????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????
????????? ??? ???????????, ?? ??????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ????????? ??????????
??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

Der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn liegt in einer ländlich geprägten Region mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Ackerflächen, Grünland und kleineren Waldflächen geprägt, was eine vielseitige Nutzung der Böden ermöglicht.

Die Böden am Kolmberg sind überwiegend gut durchlässig und fruchtbar, mit einer ausgewogenen Mischung aus lehmigen und sandigen Anteilen. Dies bietet gute Voraussetzungen für den Anbau von Feldfrüchten, Futterpflanzen oder Grünland. Die Hanglage sorgt für natürliche Entwässerung, während die Nähe zu Waldflächen eine ökologische Vielfalt unterstützt.

Die Infrastruktur vor Ort ist landwirtschaftlich gut nutzbar: Feld- und Waldwege ermöglichen eine einfache Anfahrt für Maschinen, Transport und Pflegearbeiten. Gleichzeitig ist die Region gut an lokale Absatzmärkte und landwirtschaftliche Dienstleister angebunden.

Das Mikroklima ist gemäßigt, mit ausreichender Niederschlagsverteilung und relativ langen Vegetationsperioden, wodurch eine effiziente und nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen unterstützt wird.

Insgesamt bietet der Kolmberg in der Gemarkung Neuhof an der Zenn gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung, nachhaltige Bewirtschaftung und langfristige Wertsteigerung der Flächen.

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

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

www.von-poll.com