

Neuhof an der Zenn

# VON POLL | 3,87 ha Mischwald mit Bachlauf und abholzbaren Beständen

????????? ??????????: 25369060



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

???? ??????: 140.000 EUR • ?????? ????: 30.870 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

???????? ??????????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ??? ??????

|                     |          |                                |                                                                                       |
|---------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 25369060 | ????? ???????                  | 140.000 EUR                                                                           |
|                     |          | ???????????                    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                     |          | ????????? ??????               | ca. 30.870 m <sup>2</sup>                                                             |
|                     |          | ????????????????????<br>?????? | ca. 30.870 m <sup>2</sup>                                                             |

??????? ???????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

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

KEIN

??????? ?????????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ????????



??????? ?????????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ????????



???????? ??????????: 25369060 - 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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ?????????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

??????? ???????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

Zum Verkauf steht ein attraktiver Mischwald mit einer Gesamtfläche von ca. 3 ha 870 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Neuhof an der Zenn, Flurstücknummer 631. Der Wald ist gut erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung für Forst- und Pflegearbeiten. Im unteren Teil de Grundstückes ist dieses geteilt durch eine Straße, die nicht zum Grundstück dazu gehört. Das Grundstück ist in diesem Bereich getrennt!

Die Fläche besteht aus einer Mischung von Laub- und Nadelbäumen, insbesondere Fichten, und verfügt über bereits abholzbare Bestände, die kurzfristig genutzt werden können. Ein direkter Bachlauf durchzieht das Grundstück und sorgt für eine verbesserte Bodenbeschaffenheit sowie eine gesunde Wasserversorgung der Bestände.

Bitte beachten Sie, dass vereinzelt Borkenkäferbefall vorhanden ist, was bei der Pflege und Nutzung berücksichtigt werden sollte.

??????? ???????: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

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.

??????? ???????: 25369060 - 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 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.

???????? ??????????: 25369060 - 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](http://www.von-poll.com)