

Neuhof an der Zenn

## VON POLL | kb. 2991 m<sup>2</sup>-es lucfenyoerdo Kolmbergben, Neuhof an der Zennben

VP azonosító: 25369061



VÉTELÁR: 13.500 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.991 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Áttekintés

VP azonosító	25369061	Vételár	13.500 EUR
Jutalék		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Teljes terület		ca. 2.991 m <sup>2</sup>	



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

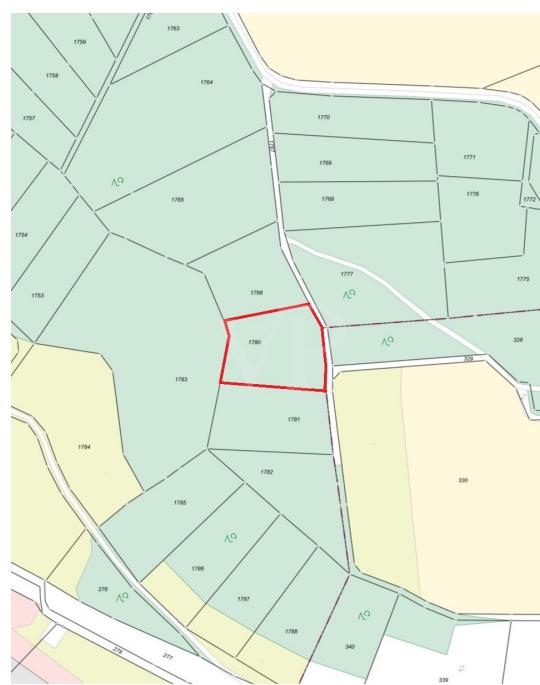
## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

# Az ingatlan



VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

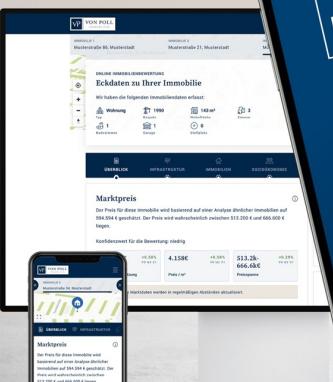
VP VON POLL IMMOBILIEN



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)



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 azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Az elso benyomás

Eladó egy vonzó, körülbelül 2991 m<sup>2</sup>-es erdos terület Neuhof an der Zenn kerületében, a Kolmberg régióban, a 1780-as parcellán. Az erdo könnyen megközelíthető, és egyszerű hozzáférést biztosít erdészeti és karbantartási munkákhoz. A terület elsősorban lucfenyökből áll, és magában foglal fakitermelésre alkalmas állományokat is, amelyek rövid idon belül hasznosíthatók.

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## További információ / adatok

**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

VP azonosító: 25369061 - 90616 Neuhof an der Zenn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth  
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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