

Nörtershausen

# Baugrundstück mit Panorama-Weitsicht ins Grüne inkl. Baugenehmigung

Codice oggetto: 25014120



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 937 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25014120 | Prezzo d'acquisto      | 199.000 EUR                                                               |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## La proprietà

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2024

**VP**  
IMMOBILIEN  
★★★★★

**Capital**  
PRESTIGE  
Top-Makler-Kunden  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL  
FINANCE®

### PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

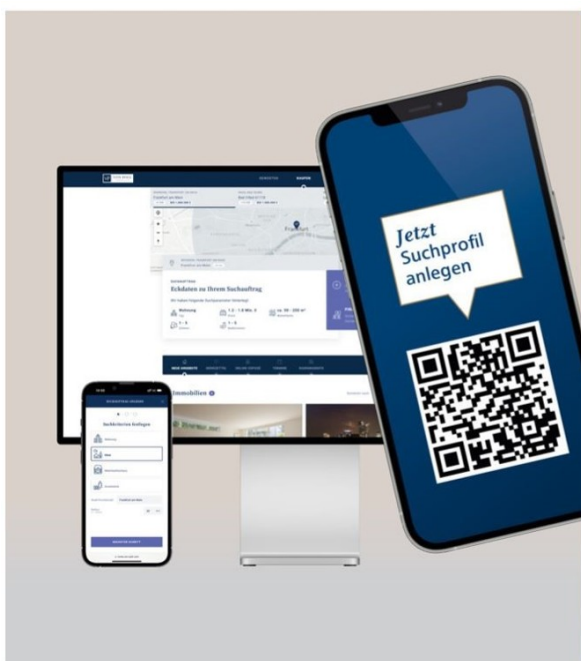
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## Una prima impressione

Das 937 m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Nörtershausen und bietet einen wunderschönen Fernblick in die umliegende Landschaft.

Der Ort vereint die Nähe zur Mosel und eine idyllische Lage im Grünen mit einer zugleich sehr guten Verkehrsanbindung nach Koblenz sowie zur Autobahn A61.

Ein besonderes Highlight:

Sofort bauen statt warten: Dank vorhandener Baugenehmigung und Plänen sparen Sie nicht nur Geld, sondern auch wertvolle Zeit – ideal für Ihr Projekt ohne Verzögerung.

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## Tutto sulla posizione

Nörtershausen überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Nähe zur Autobahn A 61 ermöglicht schnelle Wege in Richtung Koblenz, Rhein-Main und Hunsrück. Der Regionalbahnhof in Löffelzheim bietet zudem eine komfortable Anbindung an das Bahnnetz. Ergänzt wird die Mobilität durch die Buslinie 622, die den Ort regelmäßig mit den umliegenden Gemeinden verbindet.

Für Familien besonders attraktiv: Im Ort selbst befindet sich ein kommunaler Kindergarten. Die Kinder besuchen in der Regel die Grundschule Rhens, während weiterführende Schulen in gut erreichbarer Nähe liegen.

Auch überregional ist Nörtershausen gut angebunden: Der Flughafen Frankfurt-Hahn (ca. 35 km) sowie der Flughafen Frankfurt am Main (ca. 80 km) bieten eine bequeme Verbindung zu nationalen und internationalen Reisezielen.

Durch die kombinierte Nähe zur Natur und die dennoch hervorragende Infrastruktur bietet Nörtershausen eine ideale Mischung aus ruhigem, ländlichem Wohnen und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25014120 - 56283 Nörtershausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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