

Germersheim – Kernstadt

# Rara opportunità di acquisto: una proprietà da sogno sul Reno

Codice oggetto: 25130010db



Capital

MAKLER-KOMPASS

REIT 01-2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOBILIEN  
IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS 09.09.24

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

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.147 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

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

Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130010db	Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## La proprietà





Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## Una prima impressione

Esclusivo e splendido terreno in vendita direttamente sul Reno. Immerso nella natura, qui troverete un'oasi di pace e relax. Non esiste un piano regolatore; è possibile la costruzione di una casa unifamiliare o di un piccolo condominio con un massimo di tre unità. Fronte strada: circa 23 m, profondità media: circa 51 m, edificabile ai sensi del § 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (integrazione nell'area circostante).

**Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Festungsstadt Germersheim hat ca. 22.000 Einwohnern und nennt sich mit Recht „Stadt der Sprachen“, denn hier kann man an der Universität Übersetzen und Dolmetschen studieren.

Germersheim bietet durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein breites Bildungsangebot wie zum Beispiel die bereits erwähnte Universität, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Vereine einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besuchen Sie das Stadtmuseum oder die alte Festung, radeln Sie am Rhein entlang, genießen Sie ausgiebige Spaziergänge im Wald oder erleben Sie die Rhein-Schifffahrt.

Durch die Bundesstraße 9 gelangen Sie in kürzester Zeit nach Landau, Neustadt, Speyer, Ludwigshafen, Mannheim oder Karlsruhe. Frankreich als Nachbarland ist ebenfalls schnell zu erreichen.



Codice oggetto: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## 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: 25130010db - 76726 Germersheim – Kernstadt

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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