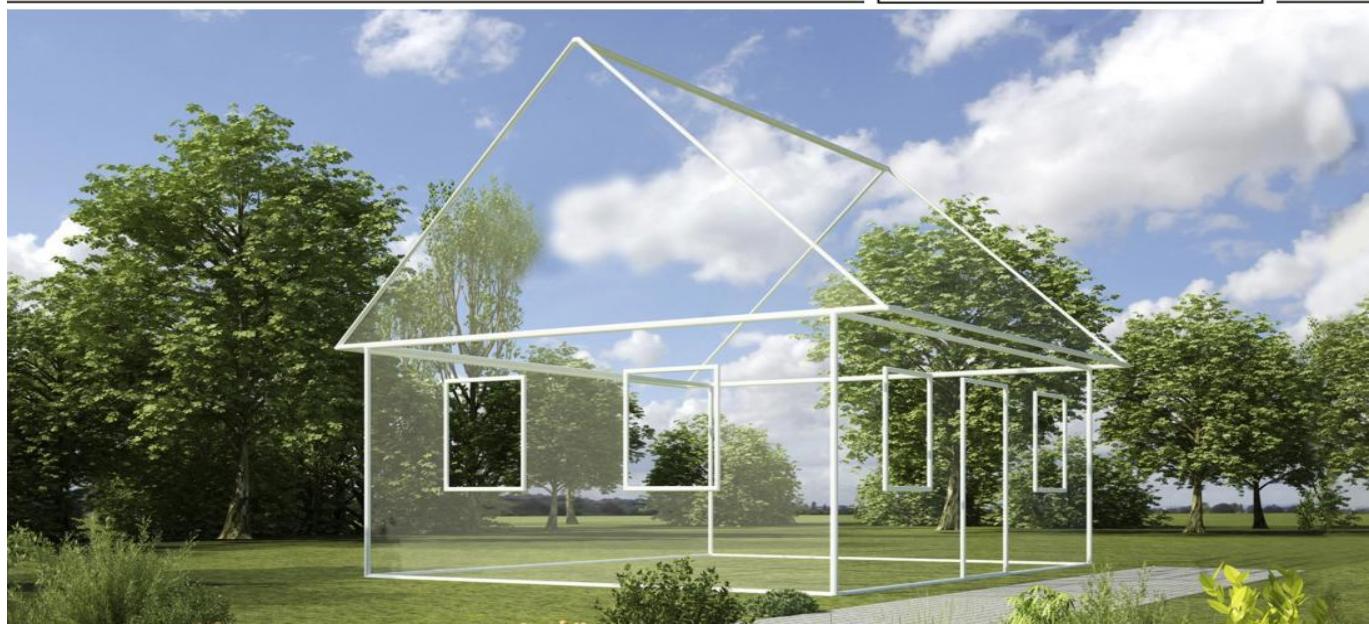


Leimbach

**\*\*Terreno in una strada senza uscita - vicino al  
Nürburgring con potenziale di sviluppo flessibile\*\***

**Codice oggetto: 24315008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach

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

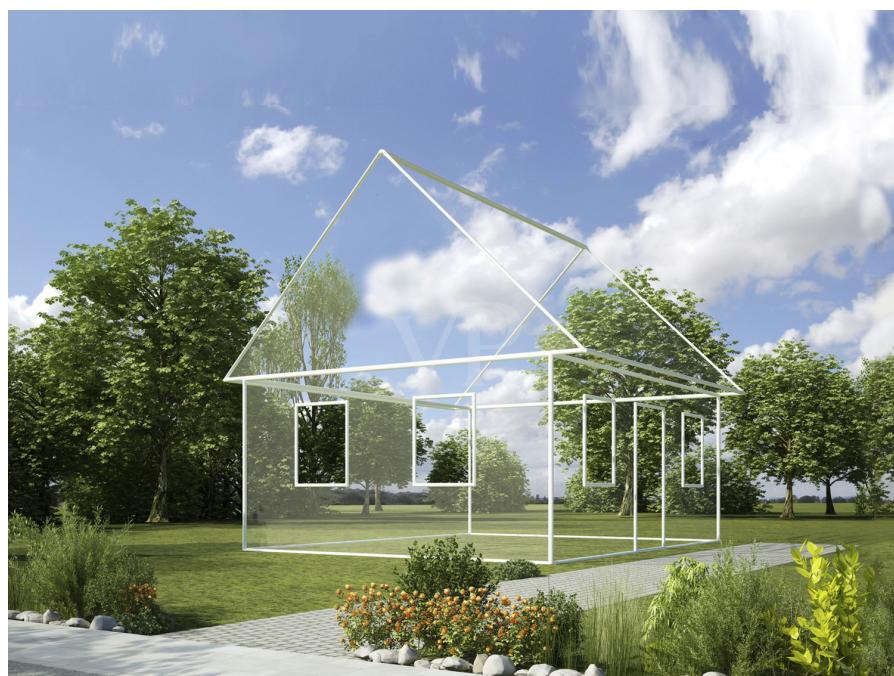
**Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>24315008</b>	Prezzo d'acquisto	<b>65.000 EUR</b>
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Una prima impressione

Questo terreno edificabile di circa 842 m<sup>2</sup> si trova vicino al Nürburgring, in una tranquilla strada senza uscita. La costruzione è regolamentata in modo flessibile ai sensi dell'art. 34 del Codice Civile Tedesco (BGB), consentendovi di realizzare le vostre preferenze abitative individuali. Il terreno offre ampio spazio per la vostra nuova casa e la sua posizione ideale vi permetterà di godere dei vantaggi di un ambiente tranquillo senza rinunciare al comodo accesso ai servizi nelle vicinanze. La proprietà è perfetta per le famiglie che cercano un posto dove vivere lontano dal caos cittadino. La vicinanza alla natura e la tranquillità circostante creano un'atmosfera ideale per una vita rilassata. La costruzione sul terreno è regolata dalle disposizioni dell'art. 34 del Codice Civile Tedesco (BGB), dandovi la libertà di progettare la casa dei vostri sogni interamente secondo la vostra visione. Che abbiate in mente una casa unifamiliare, una casa bifamiliare, un bungalow o un complesso residenziale plurifamiliare, qui potete realizzare i vostri sogni abitativi. La posizione senza uscita garantisce sufficiente privacy, mentre la vicinanza al Nürburgring e ai servizi circostanti, come supermercati e scuole, semplifica la vita quotidiana. Cogliete l'occasione per realizzare il vostro sogno di possedere una casa e progettarla esattamente come desiderate su questo attraente terreno edificabile vicino al Nürburgring. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e lasciatevi convincere dalle possibilità che questa proprietà offre.

**Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Tutto sulla posizione

Das Grundstück befindet sich in Leimbach - ein Vorort von Adenau.

Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hochsauerlandkreis. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.

Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.

Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

**Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach**

## 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 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.

**Codice oggetto: 24315008 - 53518 Leimbach**

## Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

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

---

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