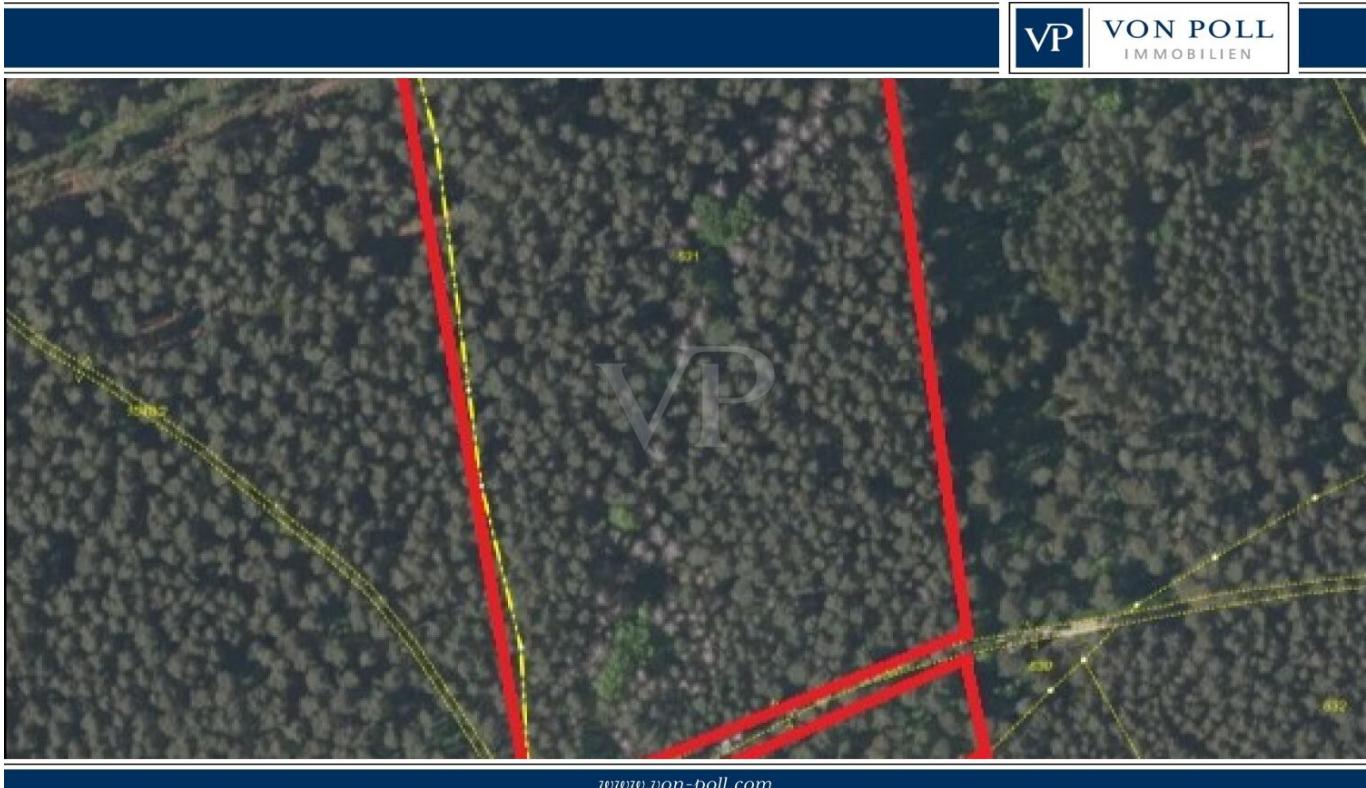


Neuhof an der Zenn

## VON POLL | 3,87 ettari di foresta mista con ruscello e boschi coltivabili

*Codice oggetto: 25369060*



PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30.870 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

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

**Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25369060</b>	Prezzo d'acquisto	<b>140.000 EUR</b>
Compenso di mediazione		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Superficie commerciale		ca. 30.870 m <sup>2</sup>	
Superficie linda		ca. 30.870 m <sup>2</sup>	

Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

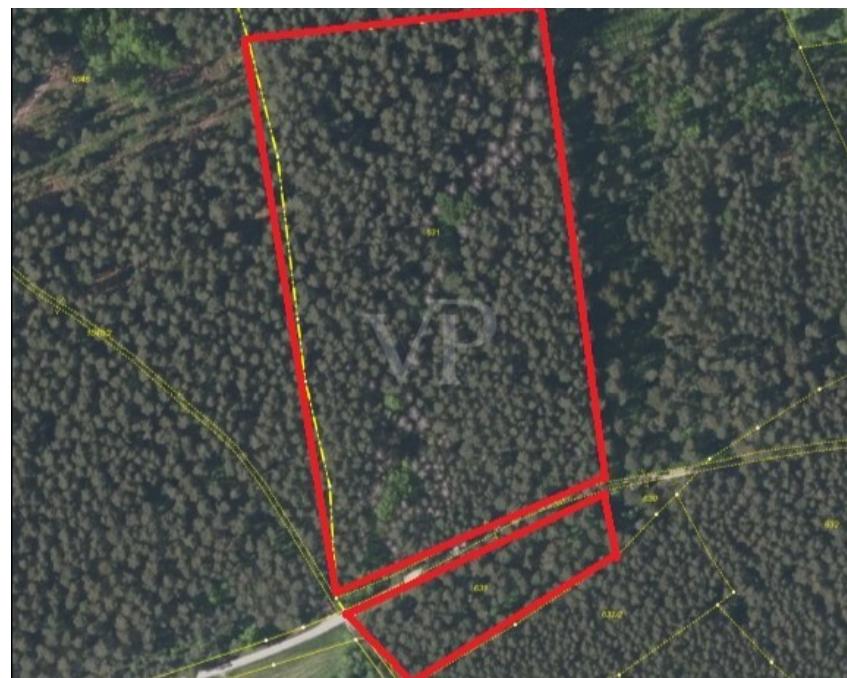
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La proprietà



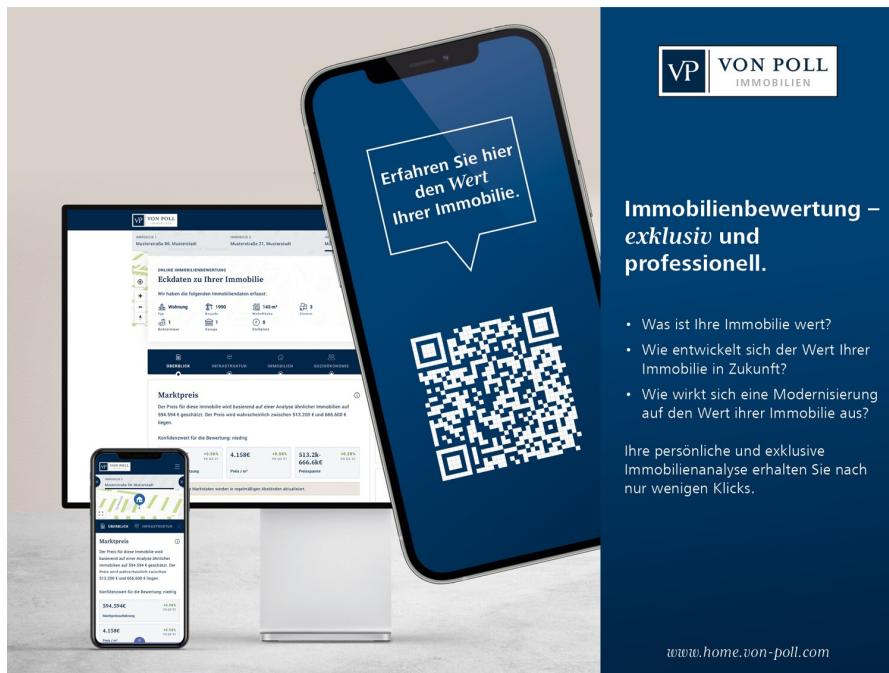
Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La proprietà



Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La proprietà



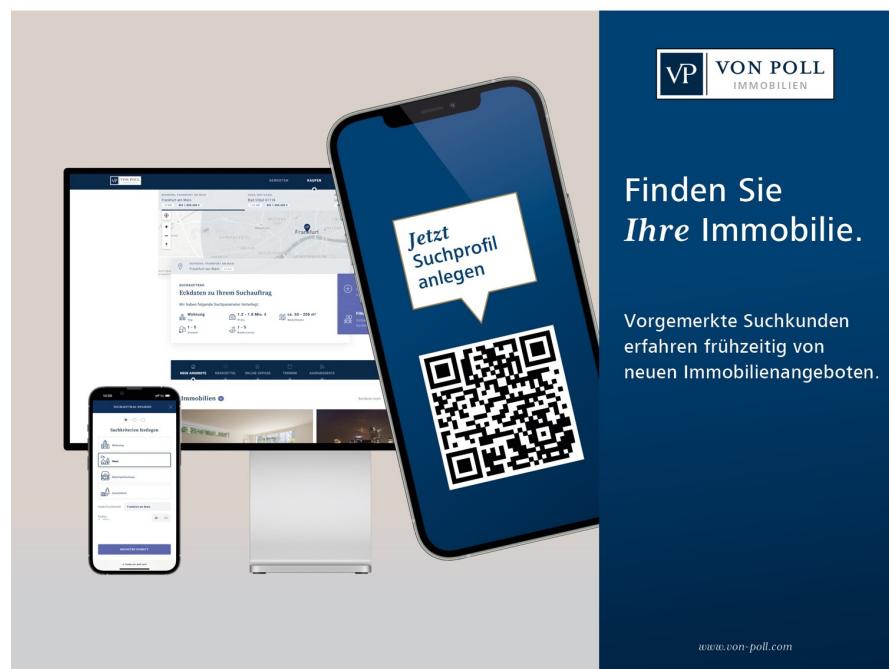
**VP | VON POLL  
IMMOBILIEN**

**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)

Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Una prima impressione

In vendita un attraente bosco misto con una superficie totale di circa 3 ettari (870 m<sup>2</sup>) nel comune di Neuhof an der Zenn, particella numero 631. Il bosco è facilmente accessibile e offre un ottimo accesso per lavori forestali e di manutenzione. La parte inferiore della proprietà è divisa da una strada, che non fa parte della proprietà. La proprietà è separata in quest'area. L'area è composta da un mix di latifoglie e conifere, in particolare abeti rossi, e comprende boschi pronti per la raccolta, che saranno accessibili nel prossimo futuro. Un ruscello attraversa direttamente la proprietà, garantendo una migliore qualità del suolo e un sano approvvigionamento idrico per gli alberi. Si prega di notare che è presente una certa infestazione isolata di scolitidi, di cui si dovrebbe tenere conto durante la manutenzione e l'uso.

**Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## 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: 25369060 - 90616 Neuhof an der Zenn**

## Partner di contatto

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

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

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

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

---

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