

Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Attraiante terreno edificabile in una popolare zona residenziale +++ Terreno angolare sviluppato

Codice oggetto: 25429070



PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

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

Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25429070 | Prezzo d'acquisto      | 159.000 EUR                                                               |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Una prima impressione

In vendita un terreno con una superficie totale di circa 350 m<sup>2</sup>, che offre un'opportunità unica per i vostri nuovi progetti di costruzione. Il terreno è situato in una tranquilla zona residenziale consolidata. Le normative edilizie stabiliscono che l'area circostante debba essere conforme all'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco (Baugesetzbuch), il che significa che il terreno si integra armoniosamente nell'architettura circostante e che i futuri progetti di costruzione si adatteranno agli edifici esistenti. Il fascino del quartiere deriva dalle case esistenti, costruite in uno stile uniforme e ben curato. I confini del terreno non sono ancora completamente definiti, offrendo ai potenziali acquirenti flessibilità nella progettazione del loro futuro progetto edilizio. Il terreno è ideale per la costruzione di una casa bifamiliare, su misura per i desideri e i progetti individuali. La costruzione di entrambe le metà può avvenire contemporaneamente o in fasi successive. La sua posizione e il carattere dell'area circostante offrono un'eccellente base per uno sviluppo residenziale che offra privacy e comunità all'interno di un quartiere armonioso. Ulteriori informazioni sono disponibili presso il nostro ufficio. Saremo lieti di offrirvi una consulenza completa e di aiutarvi a chiarire qualsiasi domanda su questo attraente terreno. È possibile visionare l'immobile in qualsiasi momento, previo appuntamento, per consentirvi di apprezzare di persona i vantaggi di questa posizione. Non vediamo l'ora di presentarvi questa offerta in modo più dettagliato e di accompagnarvi nel vostro viaggio verso la vostra nuova casa.

Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Tutto sulla posizione

Grißheim ist ein Dorf im Markgräflerland in Baden-Württemberg. Bis zur Eingemeindung im Jahr

1974 in die Stadt Neuenburg am Rhein war Grißheim selbstständig. Der heutige Neuenburger

Ortsteil hat etwa 1450 Einwohner.[2]

Grißheim liegt acht Kilometer nördlich des Neuenburger Stadtzentrums und zweieinhalb Kilometer östlich des Altrheins, der die Grenze zu Frankreich bildet; großräumiger gesehen etwa

in der Mitte des Städtedreiecks Freiburg-Basel-Mülhausen. Das Gebiet der Gemarkung Grißheim

umfasst 15,08 km². Knapp ein Viertel des Gebietes besteht aus Wald, der bis an den Altrhein

heranreicht.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

Ein reges Vereinsleben, das die sportlichen wie auch musischen und kulturellen Bedürfnisse der

Bewohner berücksichtigt ist fest etabliert. Ein Reiterhof bietet die Möglichkeit das Reiten zu

erlernen. Weitere Freizeitaktivitäten findet man im Rheinwald.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen (A5, Rheintalbahn, Flughafen

Basel). Es werden Bauplätze in schönster Lage angeboten. Die Bewohner werden familienfreundlich versorgt mit Regel-Kindergarten und Kleinkindgruppe ab 2 Jahren sowie mit

einer verlässlichen Grundschule.

Der Rhein selbst lädt durch seinen geradezu optimalen Zugang zum Wasser zu weiteren Aktivitäten wie Kanu- und Schlauchbootfahrten ein. Des Weiteren werden in diesem traumhaften

Refugium Weidlingstouren angeboten.

**Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim**

## 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.

**MAKLERCOURTAGE:** Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Codice oggetto: 25429070 - 79395 Neuenburg am Rhein / Grißheim

## Partner di contatto

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

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

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

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

---

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