

Idar-Oberstein

# Rifugio immerso nella natura di 5.162 m<sup>2</sup>: spaziosa proprietà ricreativa con fascino e potenziale progettuale

**Codice oggetto: 25451098**



---

**PREZZO D'ACQUISTO: 25.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.162 m<sup>2</sup>**

---

Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

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



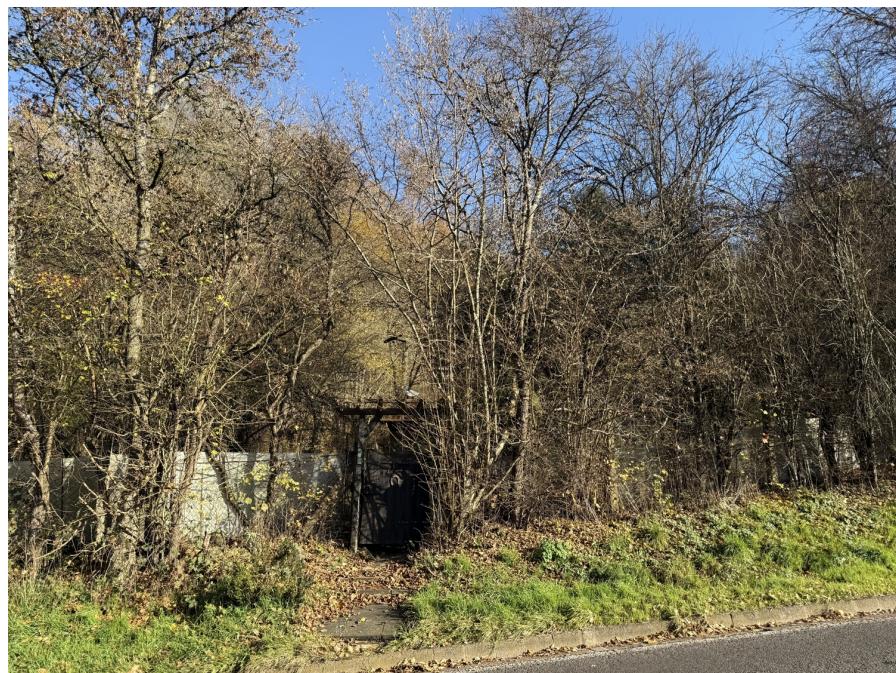
Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25451098	Prezzo d'acquisto	25.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2023 € (inkl. Mwst.)		
Caratteristiche	Giardino / uso comune		

Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

# La proprietà



**Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Una prima impressione

Wochenende und ab raus!!! Wenn Sie dem Alltag entfliehen und die wertvolle Zeit in der Natur verbringen möchten, ist dieses bezaubernde Freizeitgrundstück in Idar-Oberstein die perfekte Wahl. Es ist nicht nur ein Stück Land, sondern eine kleine Oase:

Das großzügige Areal von ca. 5.162 m<sup>2</sup> bietet unendlich viel Platz, um Ihre Gartenträume zu verwirklichen. Es ist teilweise eingezäunt und hat einen kleinen Eingang zum Grundstück. Ein zweiter Eingang, der problemlos eine Zufahrt mit dem Auto ermöglicht, sodass der Wochenendausflug bequem beginnen kann, ist auch vorhanden.

Auf dem Grundstück steht eine sanierungsbedürftige, aber charaktervolle Freizeithütte. Betrachten Sie dies als Ihr spannendes Projekt! Es ist die ideale Gelegenheit Pläne zu schmieden und die Hütte ganz nach Ihren Bedürfnissen umzugestalten.

**ACHTUNG:** Die Nutzung ist zum dauerhaften Wohnen als Hauptwohnsitz untersagt.

Die auf dem Grundstück befindliche Hütte ist als sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt zu betrachten. Eine Sanierung oder Umgestaltung, insbesondere wenn sie als "Übernachtungsmöglichkeit" dienen soll, muss vorab unbedingt mit dem Stadtbauamt oder der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden, um den Bestandsschutz und die zulässige Nutzung rechtlich abzusichern.

Erweiterungen oder größere bauliche Anlagen (z.B. neue Anbauten, Toiletten, Feuerstätten) sind ohne Genehmigung nicht zulässig und unterliegen den strengen Vorschriften des Außenbereichs oder des örtlichen Bebauungsplans.

Schaffen Sie hier Erinnerungen, die bleiben!!! Dieses Freizeitgrundstück ist Ihr privater Raum für Lebensqualität, Naturerfahrung und familiäre Aktivitäten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen sich von diesem Freizeitgrundstück überzeugen!!!

Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## Dettagli dei servizi

Highlights dieses Freizeitgrundstücks:

- + großzügiges Areal für maximale Freiheit
- + bestens erreichbare Top-Lage
- + direkte Zufahrt auch mit Auto möglich
- + hoher Freizeitwert und Erholung
- + nicht vermietet: nach Kaufpreiszahlung direkt nutzbar
- +u.v.m.

Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## Tutto sulla posizione

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Idar-Oberstein, die sich durch eine praktische Anbindung an die lokale Infrastruktur auszeichnet. Ein wesentlicher Vorteil ist die Möglichkeit, zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungsangebote des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Dazu gehören Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Diese Gegebenheit ermöglicht es dem künftigen Eigentümer, viele Erledigungen ohne die Nutzung des PKW durchzuführen. Die Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus der Ruhe des eigenen Grundbesitzes und dem Komfort kurzer Wege zu den städtischen Annehmlichkeiten.

Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25451098 - 55743 Idar-Oberstein**

## Partner di contatto

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

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

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

---

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