

St. Leon-Rot

# Abrissgrundstück in guter Lage von Sankt Leon-Rot

Número da propriedade: 26130005\_dp



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 605 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot

## Numa vista geral

Número da propriedade	26130005_dp	Preço de compra	299.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot

## O imóvel



Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

**Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein ca. 605 m<sup>2</sup> großes Grundstück in ruhiger Lage von Sankt Leon-Rot, auf dem Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen können. Derzeit ist das Grundstück mit einem nicht unterkellerten Haus und einer Scheune bebaut, in beiden Fällen handelt es sich um Abrissobjekte.

Laut Bebauungsplan sind insgesamt sechs Wohneinheiten zulässig, das Grundstück kann ebenso von zwei Seiten bebaut werden.

Auszug aus dem Bebauungsplan:

### Haus 1

- Anzahl Vollgeschosse: 2
- offene Bauweise
- maximal vier Wohneinheiten
- Satteldach maximal 45-55 °

### Haus 2

- Anzahl Vollgeschosse: 2
- geschlossene Bauweise
- maximal zwei Wohneinheiten
- Satteldach maximal 45-55 °

**Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot**

## Tudo sobre a localização

St. Leon-Rot liegt mit seinen beiden Stadtteilen Sankt Leon und Rot im Rhein-Neckar-Kreis mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Den über 14.000 Einwohnern bietet sich eine moderne Gemeinde mit gut ausgebauter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind alle vor Ort vorhanden. Einmal in der Woche findet außerdem ein Wochenmarkt statt, auf dem Ihnen frische Waren aus der Region angeboten werden.

Ihre Kinder haben die Möglichkeit einen der vielen Kindergärten zu besuchen, auch zwei Grundschulen und ein Gymnasium in freier Trägerschaft stehen zur Verfügung. Sonstige Weiterführende Schulen, Berufsbildende Schulen und Förderschulen gibt es in den nahegelegenen Nachbargemeinden, es besteht eine Anbindung über Schulbusse. Diverse Kinderspielplätze sorgen für Spaß in der Freizeit, ein jährliches Ferienprogramm für Unterhaltung und Betreuung im Sommer. Ein Highlight ist die Kinder- und Jugendkunstschule, in der Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in vielseitigen Angeboten in der ganzen Region künstlerisch-handwerkliche Bildung ermöglicht wird.

Für Freizeitbeschäftigung sorgen die zahlreichen Vereine in St. Leon-Rot: hier finden Sie für jedes Hobby die passende Gemeinschaft. Sport kann auf den verschiedenen Anlagen (Fußballplatz, mehrere Sporthallen, Golfplatz, Hallenbad, Tennisanlage usw.) der Gemeinde betrieben werden. Für Musiker bietet die Musikschule Südliche Bergstraße ein vielfältiges Angebot. Die Gemeindebücherei versorgt große und kleine Leseratten kostengünstig mit Lesestoff. Auch Naturfreunde kommen in St. Leon-Rot auf Ihre Kosten: durch seine Lage zwischen Kraichgau, Odenwald, Rheinebene und südlicher Bergstraße bietet sich ein nahezu einmaliger Naturraum.

Ein besonderes Freizeitvergnügen bietet der St. Leoner See, der als Erholungsanlage europaweit bekannt ist. Moderne Dauer- und Feriencampingplätze finden hier ebenso wie schön angelegte Liegewiesen Platz. Mehrere Kioske und Restaurants versorgen Camper und Badegäste mit allem, was sie brauchen. Wasserski- und Beachvolleyballanlagen, ein Bolzplatz, Tauchmöglichkeiten, eine Grillhütte und viele Spielplätze sind Attraktionen, die von den Besuchern gerne angenommen werden.

Über die B3 gelangen Sie schnell in die umliegenden Ortschaften, die Autobahnen A5 (Frankfurt – Basel) und A6 (Mannheim – Heilbronn) schaffen überregionale Anbindung. Über die S-Bahn und die Regionalzüge haben Sie Zugang zum Gesamtnetz der Deutschen Bahn. Buslinien verkehren innerhalb der Gemeinde und bringen Sie auch in die Nachbarorte.

**Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot**

## Outras informações

**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 vorbehalten 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.

Número da propriedade: 26130005\_dp - 68789 St. Leon-Rot

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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