

Germersheim – Kernstadt

seltene Kaufgelegenheit: traumhaftes Grundstück am Rhein

CODE DU BIEN: 25130010



Capital

MAKLER-KOMPASS

REIT 10-2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOSTAT

IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS 09.23

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.147 m²

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130010	Prix d'achat	795.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

Une première impression

Exklusives Grundstück in unmittelbarer Rheinlage zu verkaufen. Umgeben von Natur erleben Sie hier ein Refugium der Ruhe und Erholung. Ein Bebauungsplan existiert nicht, die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem kleinen Mehrfamilienhaus mit bis zu drei Wohneinheiten ist denkbar. Straßenfront: ca. 23m mittlere Tiefe ca. 51m bebaubar nach §34BauGB (Einfügung in die nähere Umgebung)

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

Tout sur l'emplacement

Die Festungsstadt Germersheim hat ca. 22.000 Einwohnern und nennt sich mit Recht „Stadt der Sprachen“, denn hier kann man an der Universität Übersetzen und Dolmetschen studieren. Germersheim bietet durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein breites Bildungsangebot wie zum Beispiel die bereits erwähnte Universität, Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Vereine einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besuchen Sie das Stadtmuseum oder die alte Festung, radeln Sie am Rhein entlang, genießen Sie ausgiebige Spaziergänge im Wald oder erleben Sie die Rhein-Schifffahrt. Durch die Bundesstraße 9 gelangen Sie in kürzester Zeit nach Landau, Neustadt, Speyer, Ludwigshafen, Mannheim oder Karlsruhe. Frankreich als Nachbarland ist ebenfalls schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25130010 - 76726 Germersheim – Kernstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Spire
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com