Germersheim – Kernstadt

# seltene Kaufgelegenheit: traumhaftes, großes Grundstück am Rhein

***??????? ????????: 25130010_db***

**???? ??????: 795.000 EUR • ?????? ???: 1.147 m²**

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25130010_db |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 795.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ?? ???????

??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt

# ?? ???????

## ??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt

# ?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ??? ????? ????????

Exklusives, schönes 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)

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ??? ??? ??? ?????????

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.

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 25130010_db - 76726 Germersheim – Kernstadt**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com