

Braubach

# Grundstück mit unverbautem Blick auf den Rhein

*CODICE OGGETTO: 25014029*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

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

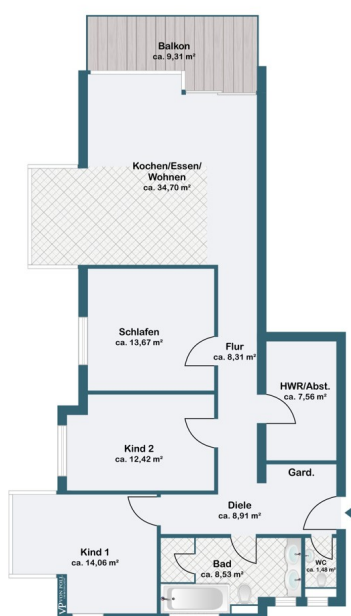
**CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach**

## A colpo d'occhio

|                   |            |                           |                                                                                       |
|-------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25014029   | Prezzo d'acquisto         | 480.000 EUR                                                                           |
| DISPONIBILE DAL   | 07.04.2025 | Tipo di oggetto           | Trama                                                                                 |
|                   |            | Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                   |            | Caratteristiche           | Terrazza, Balcone                                                                     |

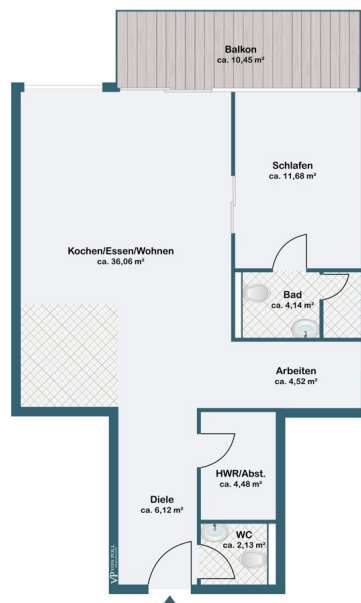
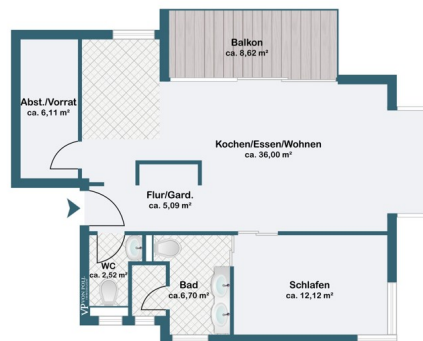
CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

# La proprietà



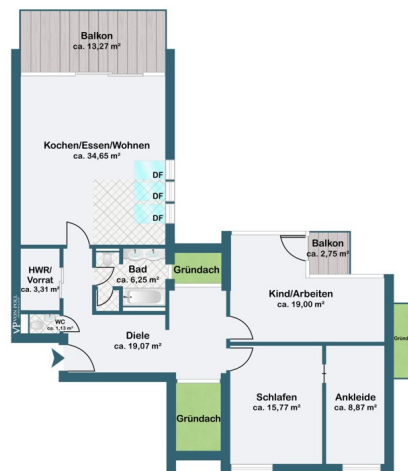
CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

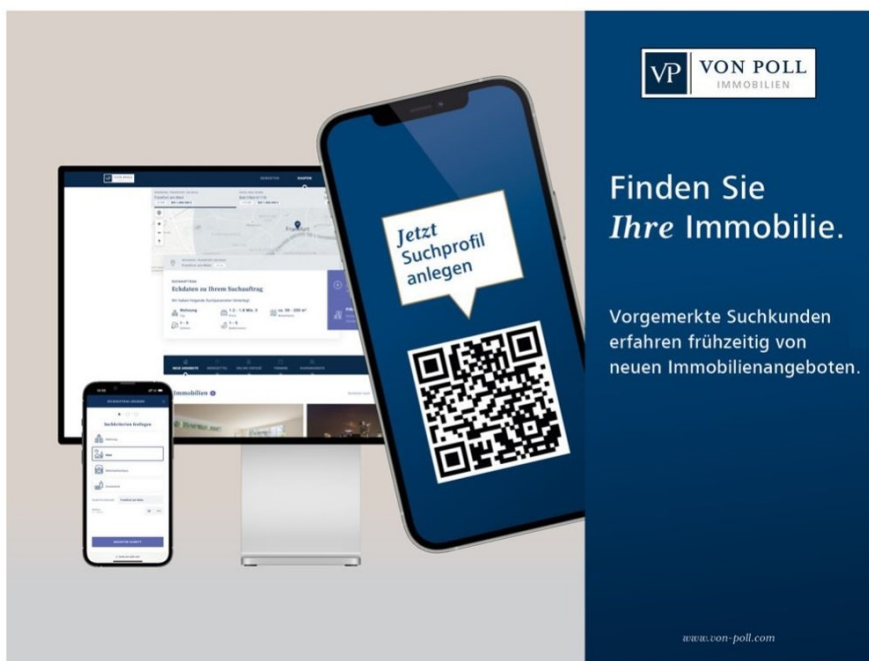
## La proprietà



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KREISTISCHER  
2024  
FÜR DAS BESTE  
IMMOBILIENFIRMEN  
IN DER  
FAKT-FELD

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurde die Firma  
VON POLL KOBLENZ  
als Beste  
IMMOBILIENFIRMEN  
in der  
FAKT-FELD

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurde die Firma  
VON POLL KOBLENZ  
als Beste  
IMMOBILIENFIRMEN  
in der  
FAKT-FELD

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



**CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach**

## Una prima impressione

ca. 680 m<sup>2</sup> Grundstück mit Baugenehmigung für ein 8 Parteien Mehrfamilienhaus, ca. 740 qm geplante Wohnfläche, sehr gut in Braubach gelegen

**CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach**

## Tutto sulla posizione

Braubach ist eine kleine Stadt, die am westlichen Ufer des Rheins, etwa 10 km südlich von Koblenz liegt.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Braubach, der von Regionalzügen angefahren wird. Von dort aus kann man mit dem Zug beispielsweise nach Koblenz oder Mainz gelangen. Außerdem verkehren Busse in der Region, die Braubach mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden.

In Braubach selbst ist die Lage eher ruhig und idyllisch. Die Stadt liegt am Fuße der markanten Marksburg, einer mittelalterlichen Burg, die hoch über dem Rheintal thront. Die historische Altstadt von Braubach mit ihren engen Gassen und Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Ebenfalls sehenswert ist das Rheinufer mit seinem malerischen Panorama.

Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf und Ärzte vor Ort stehen Ihnen zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach**

## 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.

**CODICE OGGETTO: 25014029 - 56338 Braubach**

## Partner di contatto

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

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

**Tel.:** +49 261 - 97 36 907 0

**E-Mail:** koblenz@von-poll.com

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

---

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