

Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

# Einmalige Gelegenheit: Traumhaftes Baugrundstück mit Panoramablick in Top Lage

Property ID: 24239519



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

**PURCHASE PRICE: 978.000 EUR • LAND AREA: 1.579 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## At a glance

Property ID	24239519	Purchase Price	978.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

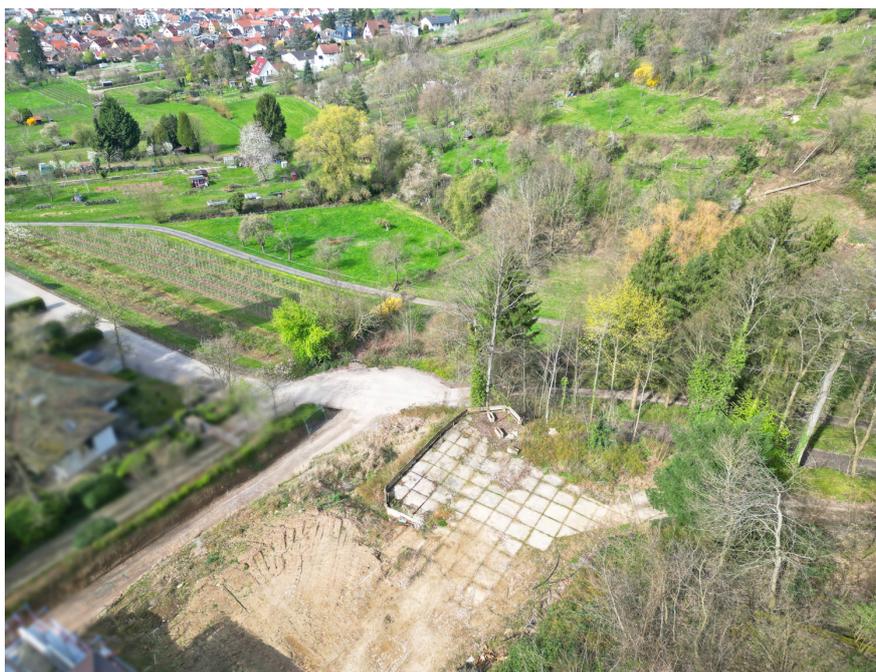
Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



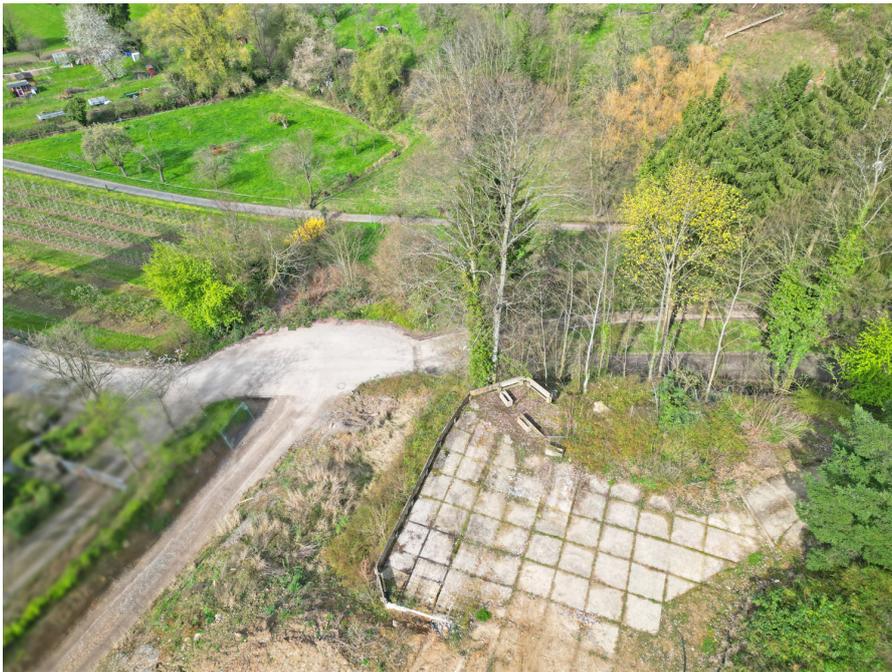
Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



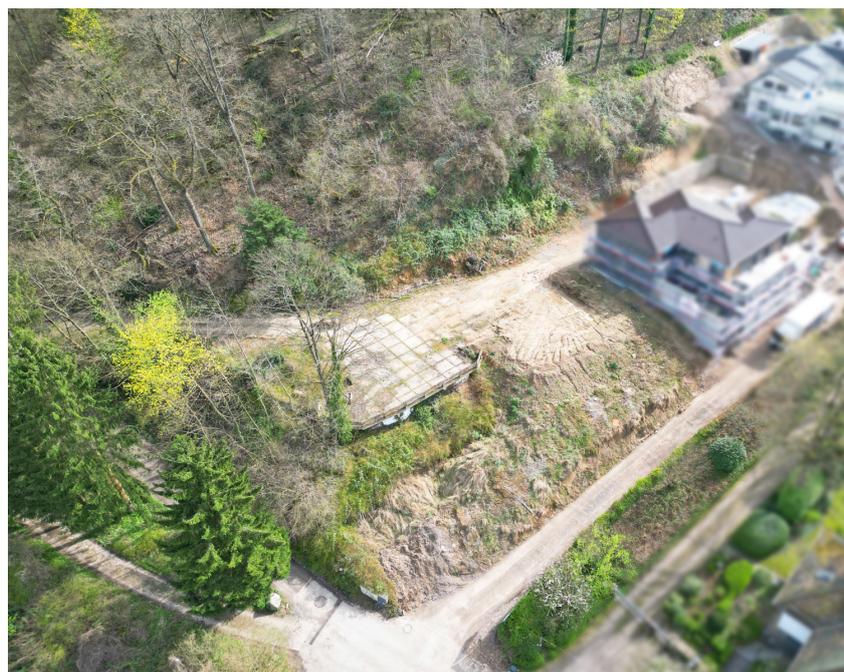
Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## The property



Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## A first impression

Dieses Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3579 m<sup>2</sup> und ist ideal für den Bau Ihres eigenen Wohnhauses geeignet. Die ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, dem stressigen Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen, wodurch ein perfektes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und Komfort geboten ist. Ein traumhafter Ausblick auf die Umgebung rundet das Gesamtpaket ab. Das Grundstück ist bereits erschlossen, so dass Sie sofort mit dem Bau Ihres Traumhauses beginnen können. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Bereits vorhandene Pläne und Projektierungen können individuell angepasst werden, um Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihr perfektes Zuhause zu schaffen, das Ihren persönlichen Anforderungen gerecht wird. So können Sie sicher sein, dass Ihr zukünftiges Zuhause genau Ihren Bedürfnissen entspricht. Die großzügige Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Gestaltung im Freien, sei es ein weitläufiger Garten oder eine Terrasse mit Panoramablick. Dank der Lage des Grundstücks können Sie die Vorzüge des Stadtlebens mit einer ruhigen Wohnatmosphäre verbinden und erreichen dennoch alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung. Insgesamt bietet dieses Grundstück die ideale Basis für den Bau Ihres Traumhauses in einer optimalen Lage. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und gestalten Sie Ihre Zukunft ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Details of amenities

- Bebaubar nach vorhandener Baugenehmigung.

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## All about the location

Großsachsen liegt malerisch eingebettet zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße. Zusammen mit dem Nachbarort Leutershausen bildet es die Gemeinde Hirschberg. Diese hat ca. 9.500 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten Fußläufig oder mit dem Pkw zu erreichen. Die Gegend ist bekannt für ihre Weinproduktion, insbesondere für den Anbau des berühmten "Badischen Weins". Das milde Klima und die sanft abfallenden, sonnigen Weinberge am Fuße des Odenwaldes bieten ideale Bedingungen für edlen Wein-, Obst- und Tabakanbau. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen. Durch die direkte Verkehrsanbindung an die B3 sowie die A5 erreicht man die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Weinheim in wenigen Minuten mit dem Pkw. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut entwickelt, wodurch die Erkundung der Region bequem möglich ist.

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Other information

**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.

Property ID: 24239519 - 69493 Hirschberg an der Bergstraße / Großsachsen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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