

Neuhofen – Neuhofen

# Baugrundstück in zweiter Baureihe - Vorderhaus optional zu erwerben

CODE DU BIEN: 23130049



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

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23130049	Prix d'achat	239.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

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

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## Une première impression

Das Baugrundstück befindet sich in zweiter Baureihe und wird über eine angenehm breite Zufahrt (ca. 4m) angefahren. Durch eine Neuvermessung können Details und Wünsche bei der Größe gerne noch berücksichtigt werden. Das Baufenster richtet sich nach der bereits vorhandenen Nachbarbebauung und beträgt ca. 10m in der Tiefe. Grundstücksbreite (Straßenfront) ca. 19m Grundstückstiefe: ca. 30m (+ Zufahrt) Der Kaufpreis richtet sich nach dem tatsächlichen Vermessungsergebnis: Mehr- oder Minderflächen werden mit dem aktuellen Bodenrichtwert von 460 Euro/qm verrechnet. Optional kann das vorhandene Vorderhaus ebenfalls erworben werden.

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## Détails des commodités

- bebaubar nach §34 BauGB (Einfügung in die nachbarschaftliche Bebauung)

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## Tout sur l'emplacement

Im Herzen der Pfalz befindet sich der beschauliche Ort Neuhofen. Die Gemeinde, die knapp 7.000 Einwohner zählt, verfügt über eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten in naher Umgebung. Gerade durch die Lage zwischen Speyer und Ludwigshafen/Mannheim ist Neuhofen als beschaulicher Wohnort mit idealer Infrastruktur bekannt. Innerhalb weniger Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße 9 sowie die Autobahn 61 und Autobahn 6. Neben der guten Infrastruktur zeigt sich Neuhofen als Ort für Familien. Durch die unzähligen Seen, die Neuhofen umgeben, lassen sich Sommertage ausgiebig mit der Familie genießen. Ein Katzensprung entfernt befindet sich der Tierpark Rheingönheim oder auch Golf- und andere Sportvereine. Im Ort gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sowie S-Bahn Anschluss lassen sich innerhalb weniger Fahrminuten mit dem Bus erreichen.

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## 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 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.

CODE DU BIEN: 23130049 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

## Contact

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

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Spire  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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