

Obernhof

# Baugrundstück mit Panoramablick auf die Lahn

Objektnummer: 25014015



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

**KAUFPREIS: 148.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.196 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	25014015	Kaufpreis	148.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Die Immobilie



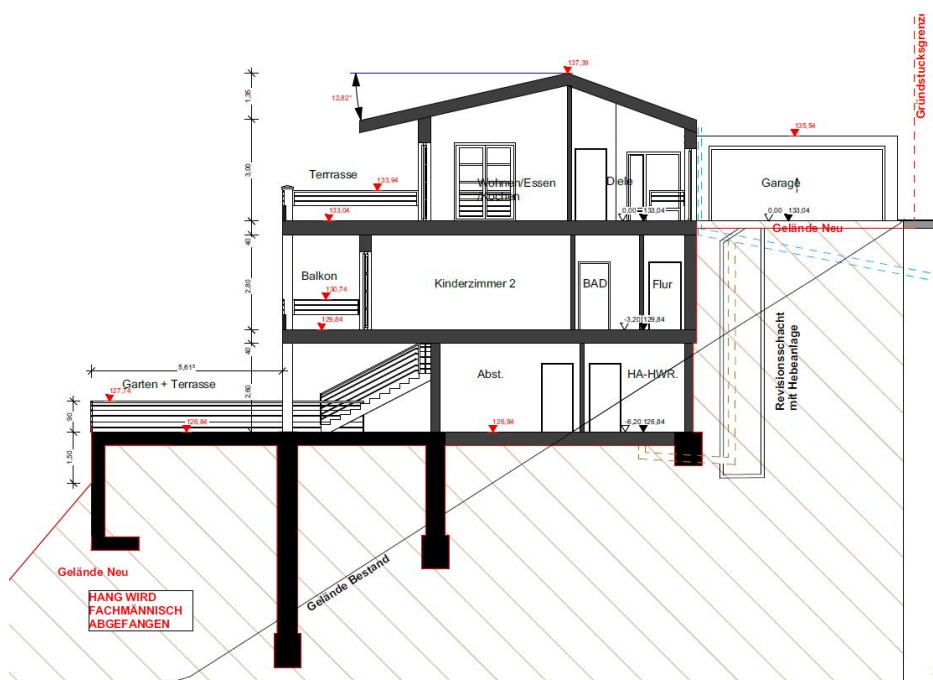
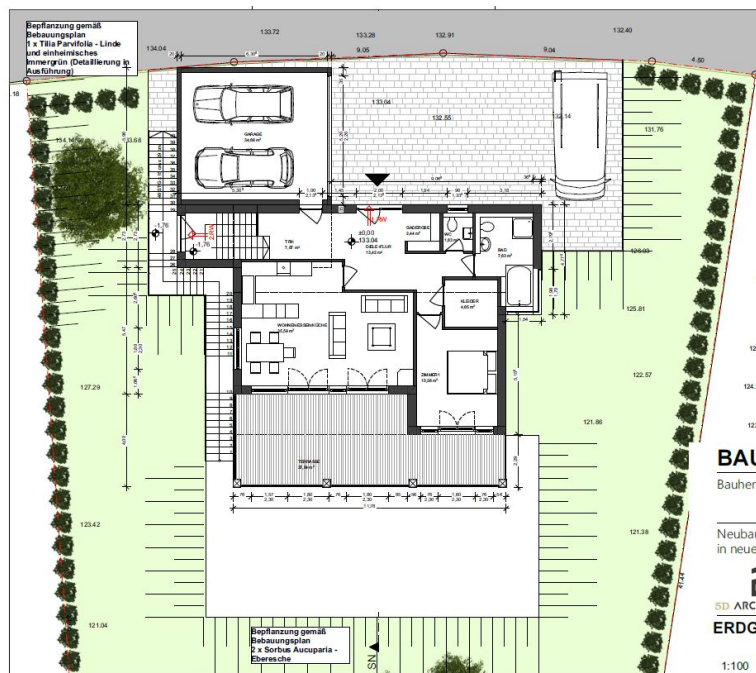
Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Die Immobilie



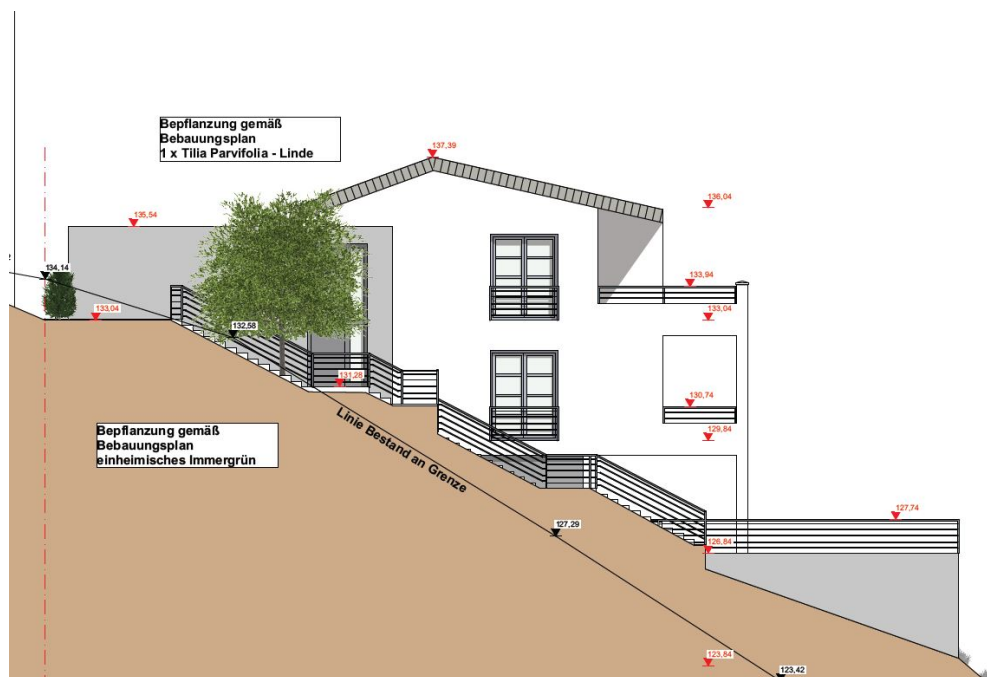
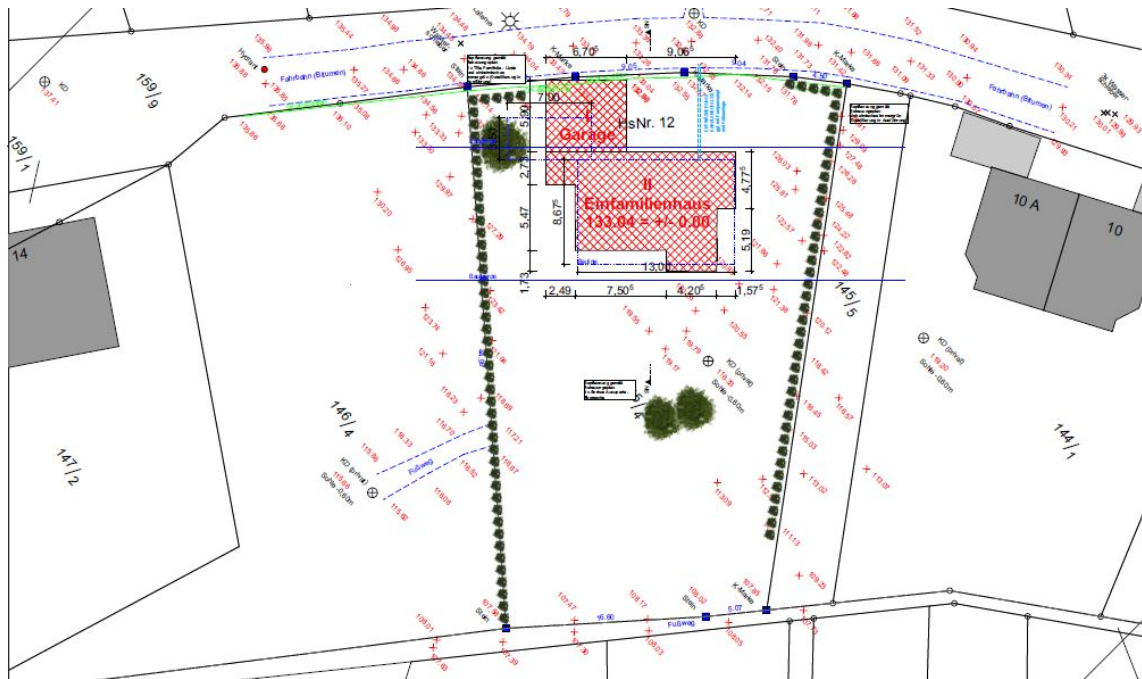
Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

# Die Immobilie



Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

# Die Immobilie



Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Ein erster Eindruck

Traumhaftes Grundstück in Obernhof – Einmalige Blicklage! Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes Grundstück in Oberhof mit atemberaubendem Weitblick auf die umliegende Natur und die Lahn. Die ruhige Lage bietet ideale Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Eine bereits vorhandene Baugenehmigung liegt vor und kann gerne als Orientierungshilfe eingesehen werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Alles zum Standort

Verkehrsanbindungen Obernhof ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B260, auch als Bäderstraße bekannt, verläuft in der Nähe und verbindet den Ort mit den Städten Nassau und Bad Ems. Obernhof verfügt über einen eigenen Bahnhof und bietet Zugverbindungen nach Koblenz und Limburg. Für Autofahrer ist die Autobahn A3 in etwa 30 Minuten zu erreichen, was schnelle Verbindungen nach Frankfurt und Köln ermöglicht. Infrastruktur Die Infrastruktur in Obernhof ist typisch für eine ländliche Gemeinde, mit einem Fokus auf Ruhe und Natur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in den nahegelegenen Orten Nassau (ca. 6 Kilometer) und Bad Ems. Dort gibt es auch Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen. Für Familien mit Kindern gibt es in den benachbarten Gemeinden Kindergärten und Schulen. Obernhof selbst bietet durch seine Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Die Nähe zum Lahntal ermöglicht Wassersportaktivitäten und entspannende Bootsausflüge. Der Yachthafen Hollerich ermöglicht das Anlegen Ihres Bootes in nur ca. 3 Kilometern Entfernung. Obernhof ist ein idealer Wohnort für Naturliebhaber und Menschen, die die Vorzüge eines ruhigen Landlebens in Kombination mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen.

**Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof**

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 25014015 - 56379 Obernhof

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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