

Emmingen-Liptingen

# Hier könnte Ihr Traumhaus stehen

Objektnummer: 24449031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 111.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 586 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

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

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24449031	Kaufpreis	111.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 07461 - 91 45 740**

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer tollen Lage, ruhig gelegen auf einem Grundstück am Ortsrand von Emmingen-Liptingen. Es handelt sich hierbei um ein Wohnbaugrundstück, das in einem bereits erschlossenen Wohngebiet liegt. Es besteht kein Bauzwang. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern auf schönen Grundstücken. Dieses Baugrundstück bietet durch die West Ausrichtung eine ideale Vorgabe für die Bebauung und ermöglicht eine vielseitige Gestaltung eines Wohnhauses. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet. Der Bebauungsplan „Stockwiesen“ von 1969 gibt vor Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4, offene Bebauung, eingeschossige Bauweise, Dachformen und Dachneigungen sind ebenfalls vorgegeben. Das Grundstück ist leicht geneigt und bietet dadurch ggf. die Möglichkeit das talseitig mit einem Vollgeschoß mehr als im Bebauungsplan vorgesehen in Erscheinung treten kann. Die Lage des Grundstücks ist verkehrstechnisch günstig, mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an zentrale Verkehrsrouten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Sie sind eingeladen, sich ein eigenes Bild von der Lage und den Möglichkeiten zu machen. Ein Besichtigungstermin kann jederzeit nach Vereinbarung stattfinden. Für weiterführende Informationen und zur Beantwortung möglicher Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, dieses Grundstück zu Ihrem neuen Wohnsitz zu machen und gestalten Sie Ihr persönliches Bauprojekt ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen.



Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer sonnigen Anwohnerstraße in Emmingen. Emmingen ist ein Ortsteil von Emmingen-Liptingen mit rund 3.000 Einwohnern. Die Gemeinde Emmingen-Liptingen befindet sich im Süden Baden-Württembergs mit ca. 4.765 Einwohnern und ist ein Paradies für Wanderer und Radfahrer. Naturschutzgebiete, Aussichtspunkte und ein ausgeschildertes Wegenetz in der unmittelbaren Umgebung machen Emmingen-Liptingen zu einem attraktiven Ort für Urlauber und Bewohner. Das Freizeitangebot ist groß und vielseitig. Weithin sichtbare Vulkanberge prägen die Landschaft. Dies kann man besonders gut vom Witthoh aus überblicken, einem Aussichtsberg westlich von Emmingen. Bei guter Wetterlage präsentiert sich zudem das weite Panorama der Alpen von der Zugspitze bis zum Berner Oberland. Der Wirtschaftsstandort Emmingen-Liptingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Emmingen-Liptingen mit seinen Ortsteilen verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Werkrealschule, Kindergarten, verschiedene Vereine, Freizeitangebote u.v.m. bieten den Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung. Die zentrale geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 100 km) und der nahe gelegene Bodensee (ca. 30 km) machen die Gemeinde so beliebt. Bus-Linien verbindet täglich Emmingen und Liptingen mit Tuttlingen und Stockach. Weitere Informationen über Emmingen-Liptingen finden Sie im Internet unter: [www.emmingen-liptingen.de](http://www.emmingen-liptingen.de)

Objektnummer: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## 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: 24449031 - 78576 Emmingen-Liptingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen  
E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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