

Spiesheim – Spiesheim

# Endlich für Sie gefunden! Das vielseitige Grundstück für die Erfüllung Ihres Wohntraums!

Objektnummer: 24145223



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

**KAUFPREIS: 170.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

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

Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24145223	Kaufpreis	170.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## 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)



Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Die Immobilie



**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: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses sonnige Grundstück in schöner Orts- und Feldrandlage präsentieren zu dürfen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 1.603 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Bebauung. Da es hier keinen Bebauungsplan gibt und ca. 700 m<sup>2</sup> von der öffentlichen Straße her als bebaubare Fläche und ca. 900 m<sup>2</sup> als Außenbereich gelten, kommt hier der § 34 BauGB oder § 35 BauGB zum Tragen. Sowohl der Bau eines Einfamilienhauses, als auch eines Doppelhauses, ebenso der Bau eines Mehrfamilienhauses, wäre hier möglich. Die Nachbarschaft besteht aus zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern. Es liegt inmitten eines gut erschlossenen Ortsgebiets, hat bereits einen eigenen Wasseranschluss mit Wasseruhr und alle weiteren erforderlichen Anschlüsse liegen an der Grundstücksgrenze an. Mit einer beginnenden Breite von ca. 18 m bietet dieses Grundstück genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Auf der Ostseite haben Sie die direkte Anbindung und Lage an die öffentliche Straße. Auf der Südseite führt ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg bis hoch zu den angrenzenden Weinbergen entlang. Zudem bietet das Grundstück einen weitläufigen Blick durch die hintere Hanglage, welche dadurch auch kreative und architektonische Ansätze bietet und Ihren Wohntraum wahr werden lässt. Spiesheim ist ein gemütliches, kleines Dörfchen in Rheinhessen und bietet durch die nahegelegene Stadt Wörrstadt und die Autobahnen A 61 und A 63 eine sehr gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main. Die Südlage des Grundstücks garantiert Ihnen den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung. Die Umgebung des Grundstücks zeichnet sich durch ihre Idylle und die schöne Natur aus. Hier können Bewohner fernab vom Großstadtlärm zur Ruhe kommen und fußläufig die Vorzüge der Natur genießen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung dieses attraktiven Grundstücks.



Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Ausstattung und Details

- ca. 700 m<sup>2</sup> nach § 34 BauGB zu Wohnzwecken bebaubare Fläche, ca. 900 m<sup>2</sup> liegen im Außenbereich
- Hanggrundstück / Eckgrundstück
- teilweise erschlossen / alle Anschlüsse liegen überwiegend am Grundstück an
- hintere Feldrandlage

Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Alles zum Standort

Spiesheim zählt mit seinen ca. 980 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wörrstadt und zum Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist vom Weinbau geprägt und sehr schön in die Weinlandschaft Rheinhessens eingebettet. Das Weindorf zeichnet sich insbesondere durch reges Vereinsleben und eine gute Integration neuer Mitbewohner aus.

Verkehrstechnisch liegt Spiesheim gut erreichbar in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A61 und A63. Mainz, Worms, Bad Kreuznach und Kaiserslautern können in 20-30 Minuten per Auto erreicht werden. Die nächsten Bahnanschlüsse befinden sich je 4 km entfernt in Albig bzw. Wörrstadt. Der Flughafen in Frankfurt ist in 35 min. mit dem Auto erreichbar. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, und darüber hinaus, finden Sie in Wörrstadt (4 km) und Alzey (8 km), die auch per Bus aus Spiesheim erreicht werden können. In Wörrstadt befindet sich auch die Grundschule und die weiterführenden Schulen. Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, welche verschiedene Betreuungsformen bietet. Ebenso Gastronomie wie zum Beispiel eine Pizzeria, eine Vereinsgaststätte, sowie verschiedene Weingüter und Dienstleister.

Objektnummer: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24145223 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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