

Appenweier

bauen Sie Ihr Traumhaus !

Objektnummer: 24191027



KAUFPREIS: 259.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.100 m²

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

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

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

Auf einen Blick

Objektnummer	24191027	Kaufpreis	259.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

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

Wohnfläche	4.159€	100%	100%
Grundstück	113.25€	2,7%	2,7%
Probleme	666.68€	16,0%	16,0%
Marktpreis	154.094€	3,7%	3,7%

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

Ein erster Eindruck

Auf ca. 1.100 Quadratmetern wartet dieses einzigartige Grundstück auf die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Ihr individuelles Zuhause wird in ökologisch-nachhaltiger, CO2-sparender Holzbauweise errichtet. Hier genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine umweltfreundliche Lebensweise. Bauen Sie mit unserem erfahrenen und zuverlässigen Partner Burkart-Haus. (Bauträgergebunden) <https://www.burkart-haus.de/galerie> Das Grundstück kann auch Bauträgerfrei erworben werden für 269.000€. Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, stehen wir Ihnen gerne für alle weiteren Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

Alles zum Standort

Hier wohnen Sie in grüner Lage der baden-württembergischen Gemeinde Appenweier. Dabei zeichnet sich selbige nicht zuletzt durch die Nähe zu reizvollen Naturlandschaften aus: Nur wenige Kilometer entfernt locken die dicht bewaldeten Hänge der Hornisgrinde oder die Allerheiligen-Wasserfälle zu Ausflügen mit der Familie. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und der guten Erreichbarkeit bspw. Frankreichs oder Offenburgs. Am wenige Fahrrad- oder Autominuten entfernten Ortseingang von Appenweier finden Sie sowohl einen großen Supermarkt als auch eine Drogerie vor. Entlang der Haupteinkaufsstraße, die durch den Ort führt, sind außerdem Apotheke, Bankfilialen und mehrere gastronomische Einrichtungen ansässig. Kindergärten und Grundschulen in Appenweier selbst sowie in Urloffen unterstreichen außerdem die Familienfreundlichkeit der Lage. Durch den direkten Anschluss an die Bundesstraße 3 sind Sie optimal an das Straßennetz angebunden. Diese führt Sie auch in die umliegenden Orte und in wenigen Minuten auf die Autobahn 5 Richtung Basel oder Karlsruhe - letzteres kann so in etwa einer Stunde erreicht werden, Offenburg als nächstgrößere Stadt in ca. 15 Minuten. Der örtliche Bahnhof wird von Verbindungen u.a. nach Konstanz bedient und verbindet Sie außerdem mit Straßburg auf der gegenüberliegenden Seite des Rheins.

Objektnummer: 24191027 - 77767 Appenweier

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: 24191027 - 77767 Appenweier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com