

Birkenau

# Baugrundstück in schöner Lage von Birkenau!

Objektnummer: 24133783



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

**KAUFPREIS: 270.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 664 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

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

Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24133783	Kaufpreis	270.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Ein erster Eindruck

In Schöner Süd-West Lage von Birkenau kommt dieses Grundstück zum Verkauf. Hier können Sie sich Ihren individuellen Wohnraum erfüllen und ein Haus nach Ihren Ansprüchen bauen. Gegenüber liegend umgeben von gepflegten modernen Neubauten verläuft das Grundstück Nord-Östlich nach unten Richtung Bachlauf mit Blick in die umgebende Natur.

Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Ausstattung und Details

B-Plan vorhanden GFZ 08 / GRZ 04

Katastrerauszug liegt vor.



**Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau**

## Alles zum Standort

Birkenau, auch als das „Tor zum Odenwald“ genannt, bietet den Anwohnern einen ländlichen Lebensraum mit weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln. Birkenau selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Birkenau durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, da man nach Heidelberg und Mannheim ca. 30 min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw benötigt.

Objektnummer: 24133783 - 69488 Birkenau

## Sonstige Angaben

**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: 24133783 - 69488 Birkenau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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