

Fernwald / Steinbach

# Frei Zeit - gepflegte Erholungsfläche als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Objektnummer: 24148020



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

**KAUFPREIS: 70.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.784 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

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

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24148020	Kaufpreis	70.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Vermietbare Fläche	ca. 2784 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Ein erster Eindruck

Außerhalb von Fernwald Steinbach liegt die Erholungsfläche zwischen Ruhberg und Garbenteich. Etwas erhöht mit schönem Blick über Wiesen und Weiden bietet das Grundstück für Naturmenschen einen schönen Ausgleich. Ruhig gelegen kann man hier die Seele baumeln lassen, die Kinder toben und klettern, der Hund kann rennen. Im Herbst werden die Äpfel geerntet, man hört die Schafe aus der Nähe und sieht den Pferden beim grasen zu. Ruhe, frische Luft, Verbundenheit mit der Natur. Das Grundstück ist derzeit parzelliert und wird so verpachtet. Aktuell sind 2 Grundstücke frei, die entweder selbst genutzt oder wieder verpachtet werden können. Als Kapitalanlage wie auch zur eigenen Erholung ist diese Investition darstellbar.

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Ausstattung und Details

- Erholungsfläche
- kein Strom- und Wasseranschluss
- Grundstück in 3 Teile parzelliert
- aktuell ist ein Teil verpachtet
- alter Baumbestand
- Obstbäume
- Gartenhaus
- eingezäunt

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Alles zum Standort

Fernwald liegt geographisch in der Mitte Deutschlands, auf halbem Wege zwischen Frankfurt und Kassel und den Industriegebieten an Main und Ruhr. In nächster Lage zur Universitätsstadt Gießen liegt es eingebettet zwischen Wiesen und Wäldern. Die ruhige und familienfreundliche Wohngemeinde Steinbach selbst bietet in wenigen Gehminuten einen Kindergärten, eine Grundschule, zwei schöne Spielplätze und medizinische Grundversorgung. Fürs kulinarische Wohl sorgen gleich zwei Weinhandlungen, mehrere Restaurants und die (per Auto) rund 5 Minuten entfernten Einkaufsgelegenheiten. Ein kleines Stadion, die verschiedenen Sportvereine und die Anbindung an die Natur bieten Fitness-Ausgleich von der Arbeit. Fernwald steht für eine hohe Lebens-, Arbeits- und Freizeit-Qualität. Fernwald Steinbach liegt etwa 5 Kilometer östlich der Universitätsstadt Gießen, verbunden mit regelmäßigem Busverkehr. Die hervorragende Anbindung an die Bundesautobahn A5 Frankfurt – Kassel und über den Gießener Ring an die A45 Hanau – Dortmund sowie an mehrere Bundesstraßen mit überregionaler Bedeutung prädestiniert Fernwald Steinbach zur Ansiedlung eines weiteren Gewerbegebietes.

Objektnummer: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## 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: 24148020 - 35463 Fernwald / Steinbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11 Gießen  
E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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