

Obernhof

Premium Bauplatz mit Weinberg und Panoramablick

Property ID: 24014066



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LAND AREA: 5.095 m²

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

At a glance

Property ID	24014066	Purchase Price	295.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON DER WELT
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IN DER TOP 500
IMMOBILIENSTARS
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

A first impression

Ein einzigartiges Grundstück in Obernhof steht zum Verkauf und bietet eine seltene Kombination aus vielseitig nutzbarer Fläche und einem etablierten Weinberg mit 40 Jahre alten Reben. Dieses Grundstück besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die bereits größtenteils durchgeführten Vorarbeiten. Das Grundstück ist ideal für private und teilweise gewerbliche Zwecke geeignet. Der Erdaushub von etwa 800m³ für eines der Grundstücke wurde bereits abgeschlossen, was einen schnellen Baufortschritt ermöglicht. Zudem erlaubt die Planung eine gewerbliche Nutzung fallweise auf bis zu 50% der Fläche, was Flexibilität für verschiedene Geschäftsmodelle bietet. Interessenten können Einsicht in die vorhandenen Baupläne nehmen, die eine Reihe von Bauoptionen vorschlagen: Zwei Doppelhaushälften: Ideal für Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. Ein Einfamilienhaus: Perfekt für diejenigen, die ein individuelles Zuhause in einer malerischen Umgebung suchen. Haus mit zwei Freiberuflerbüros und zwei Ferienwohnungen: Eine optimale Lösung für diejenigen, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten oder eine Einkommensquelle durch Vermietung anstreben. Der Weinberg mit seinen 40 Jahre alten Reben verleiht dem Grundstück einen besonderen Charme und bietet Potenzial für Weinliebhaber oder diejenigen, die in die Weinproduktion einsteigen möchten. Die alten Reben sind ein wertvolles Erbe und könnten weiterhin zur Produktion von hochwertigem Wein genutzt werden. Dieses Grundstück in Oberhof ist eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Privatpersonen gleichermaßen. Die Kombination aus bereits durchgeführten Vorarbeiten, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem etablierten Weinberg macht es zu einem attraktiven Angebot. Interessenten, die ähnliche Visionen wie der derzeitige Eigentümer haben, sind eingeladen, die Baupläne zur Orientierung einzusehen und sich von den Potenzialen dieses besonderen Grundstücks inspirieren zu lassen.

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

All about the location

Verkehrsanbindungen Obernhof ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B260, auch als Bäderstraße bekannt, verläuft in der Nähe und verbindet den Ort mit den Städten Nassau und Bad Ems. Obernhof verfügt über einen eigenen Bahnhof und bietet Zugverbindungen nach Koblenz und Limburg. Für Autofahrer ist die Autobahn A3 in etwa 30 Minuten zu erreichen, was schnelle Verbindungen nach Frankfurt und Köln ermöglicht. Infrastruktur Die Infrastruktur in Obernhof ist typisch für eine ländliche Gemeinde, mit einem Fokus auf Ruhe und Natur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in den nahegelegenen Orten Nassau (ca. 6 Kilometer) und Bad Ems. Dort gibt es auch Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen. Für Familien mit Kindern gibt es in den benachbarten Gemeinden Kindergärten und Schulen. Obernhof selbst bietet durch seine Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Die Nähe zum Lahntal ermöglicht Wassersportaktivitäten und entspannende Bootsausflüge. Der Yachthafen Hollerich ermöglicht das Anlegen Ihres Bootes in nur ca. 3 Kilometern Entfernung. Obernhof ist ein idealer Wohnort für Naturliebhaber und Menschen, die die Vorzüge eines ruhigen Landlebens in Kombination mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen.

Property ID: 24014066 - 56379 Obernhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com