

Rauenberg – Rauenberg

# Grundstück für eine Doppelhaushälfte in Rauenberg

Property ID: 24130020



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

PURCHASE PRICE: 337.500 EUR • LAND AREA: 462 m<sup>2</sup>

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## At a glance

Property ID	24130020	Purchase Price	337.500 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## The property



Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## The property



Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

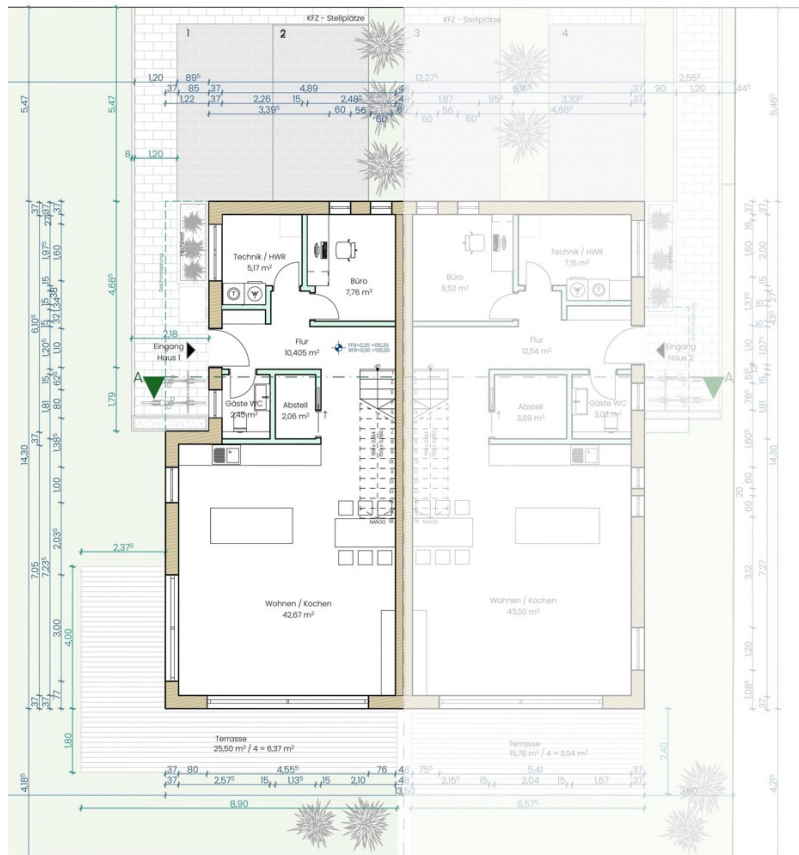
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

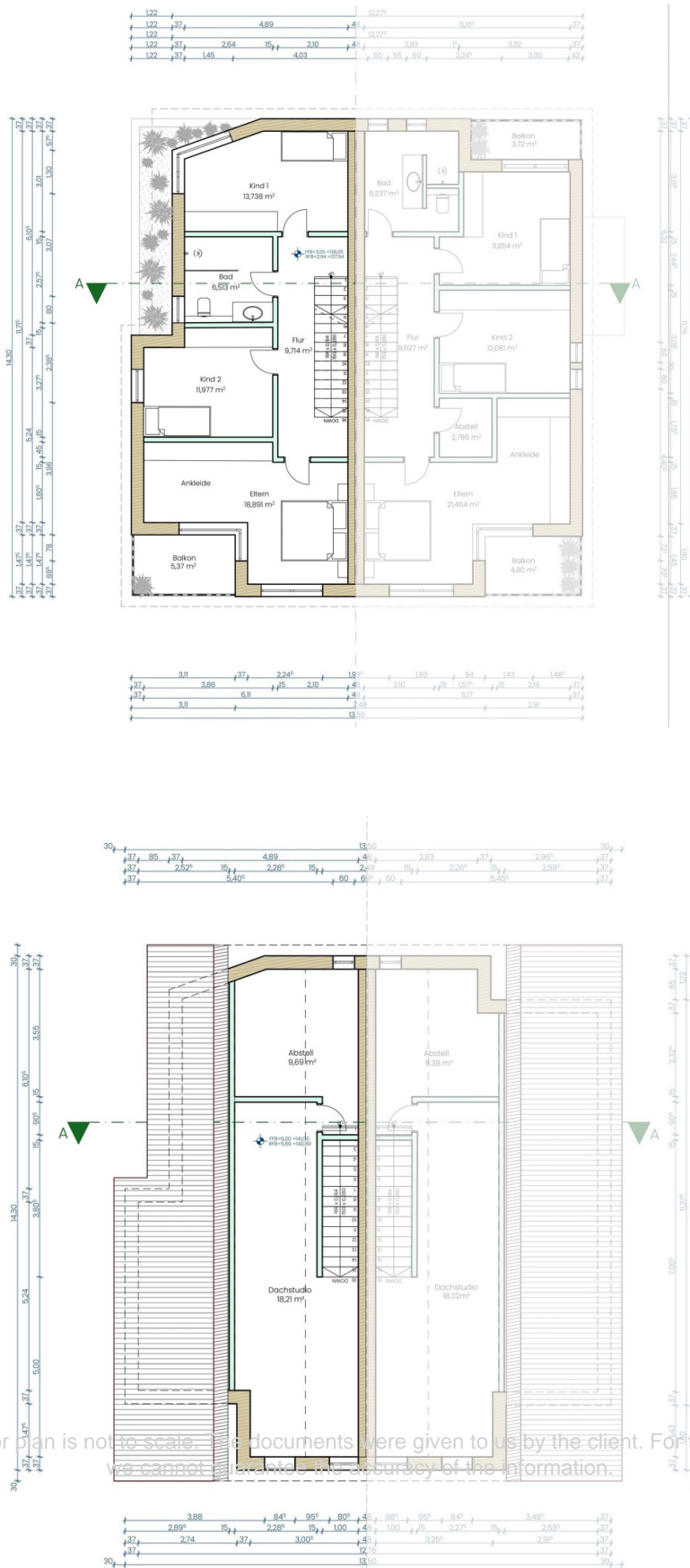
GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

# Floor plans







This floor plan is not to scale. All documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## A first impression

Das Grundstück für Ihr neues Zuhause liegt in Rauenberg: Ca. 462m<sup>2</sup> Grundstücksfläche stehen Ihnen zur Errichtung Ihrer Doppelhaushälfte zur Verfügung. Die Entwurfsplanung wurde gemäß Bebauungsplan bereits erstellt und vom Bauamt genehmigt. Das Grundstück ist voll erschlossen. Auszug aus der Entwurfsplanung: - ca. 140m<sup>2</sup> Wohnfläche - Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss - Terrasse und Garten in Süd-West Ausrichtung - 2 Pkw-Stellplätze vor dem Haus Auszug aus dem Bebauungsplan: - Allgemeines Wohngebiet - Satteldach mit 23-30 Grad Dachneigung - Anzahl Vollgeschosse: 2 (maximal) - GRZ 0,38 - GFZ 0,65 - offene Bauweise Das Nachbargrundstück steht mit einer Fläche von ca. 223m<sup>2</sup> ebenfalls zum Verkauf. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## Details of amenities

- voll erschlossenes Grundstück
- vom Bauamt genehmigte Entwurfsplanung für Doppelhaushälfte
- Nachbargrundstück kann zusätzlich erworben werden

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## All about the location

Die Weinstadt Rauenberg liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Nordwesten des Kraichgau am Übergang zum Rheintal. Die rund 9.000 Einwohner versorgen sich direkt vor Ort mit allen Gütern des täglichen Bedarfs, frische Waren kaufen Sie auf dem Wochenmarkt. Für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Speyer, Heidelberg und Karlsruhe an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule stehen direkt vor Ort zur Verfügung, weiterführende Schulen können in den benachbarten Orten besucht werden. In Ihrer Freizeit besuchen Sie mit Ihren Kindern einen der Spielplätze oder den Rauenberger Tierpark, der mit unterschiedlichen Spielgeräten, Vögel, Ponys, Esel, Rehe, Hirsche und Ziegen lockt. Das ganze Jahr hinweg finden im Ort Veranstaltungen statt, besondere Highlights sind die Feste zur Zeit der Weinlese. Sportbegeisterte können verschiedene Sportplätze wie beispielsweise Fußball oder Tennis oder das gut ausgebaute Wander- und Radfahrnetz rund um Rauenberg nutzen. Schwimmbäder und einen Golfplatz finden Sie in der nahen Umgebung. Unterschiedliche Vereine aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Rauenberg liegt an der B3 und der A6 wodurch eine gute Anbindung in die Region und in das deutsche Autobahnnetz besteht.

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## Other information

**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.

Property ID: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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