

Leuterod

# Großzügiges Grundstück am Waldrand gelegen

????????? ??????????: 23211085



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

???? ??????: 225.000 EUR • ?????? ????: 2.148 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

?? ??? ??????

???????? ??????????	23211085	???? ???????	225.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

?? ?????????



???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

?? ?????????



**FOCUS**

**TOP**

WÄRDIGER  
KUNDENRAT  
**2024**

WIRTSCHAFTS  
KAMMER  
RHEINLAND-PFALZ

**VP**

Beste Immobilienmakler  
2022

★★★★★

Real Estate  
Magazine  
TOP 100  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**

REAL ESTATE  
MAGAZINE

Top-Makler Koblenz

★★★★★

Immobilien  
von Poll Immobilien

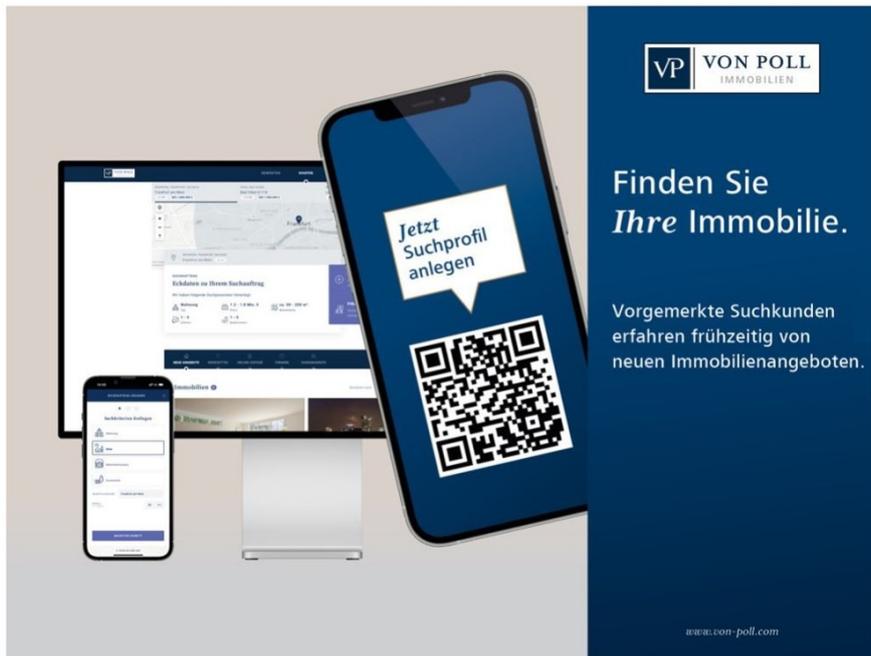
**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

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

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

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

?? ?????????

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](http://www.vp-finance.de)

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

??? ?????? ???????????

Dieses Baugrundstück befindet sich am Ortsrand von Leuterod und ist teil erschlossen.  
Weitere Details: - Wasser und Abwasser auf dem Grundstück verlegt - Leerrohre für  
Glasfaser vorhanden - Strom läuft über Dachständer Auszug aus dem Bebauungsplan: -  
Allgemeines Wohngebiet - GRZ 0,4 - GFZ 0,8 - Gebäudehöhe max. 10 m, bei  
Flachdächern und Pultdächer max. 8,5 m. - Einzelhaus bis max. 4 Wohneinheiten oder 2  
Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte - Offene Bauweise Gerne senden wir Ihnen bei  
weiterem Interesse den ausführlichen Bebauungsplan zu.

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

??? ??? ??? ????????????

Leuterod gehört mit ca. 900 Einwohnern der Verbandsgemeinde Wirges an. Die Anschlussstelle der BAB 3 und die ICE Schnellbahntrasse in Richtung Köln oder Frankfurt ist in ca. 10 Minuten in Montabaur zu erreichen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie ca. 5 Minuten entfernt in Wirges oder Siershahn oder ca. 10 Minuten entfernt in Montabaur. Kindertagesstätte. Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Siershahn, Wirges und Montabaur und sind gut mit Bussen zu erreichen.

??????? ???????: 23211085 - 56244 Leuterod

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 23211085 - 56244 Leuterod

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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