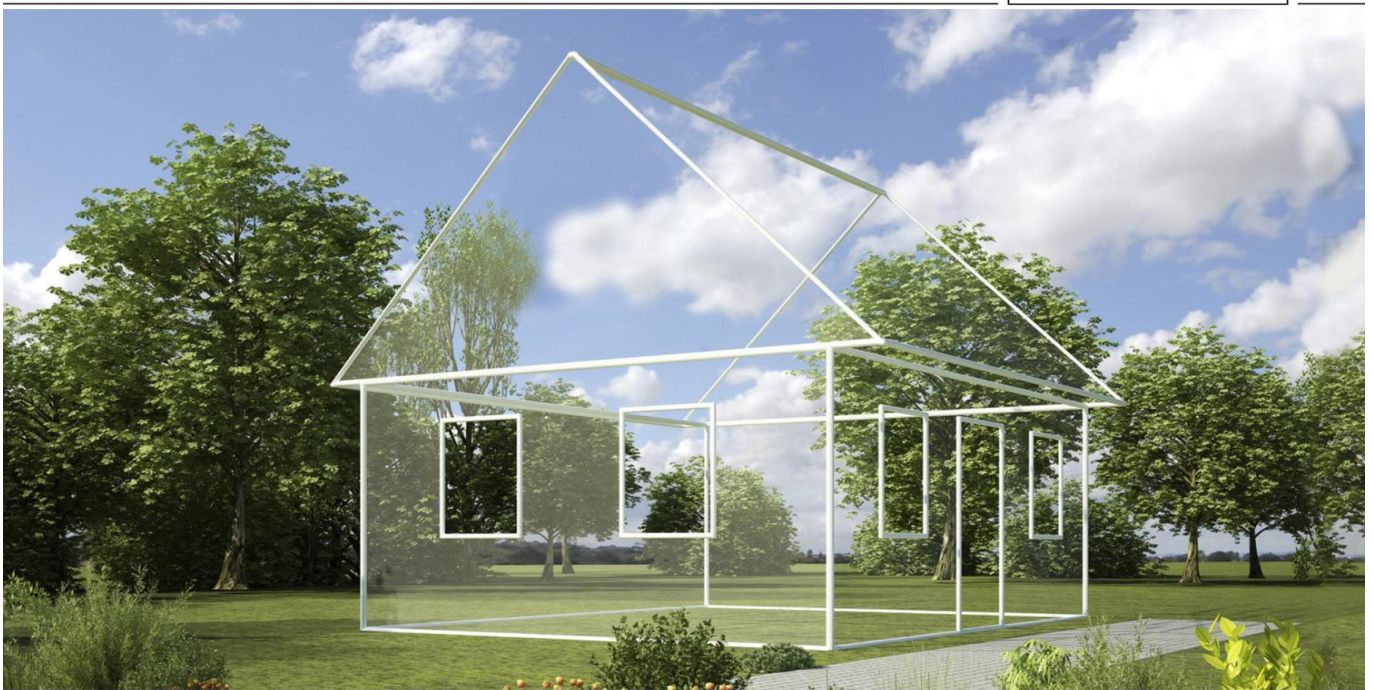


Altenahr

**\*\* Grundstück im modernen Neubaugebiet in  
perfekter Höhenlage - Glasfaseranschluss  
vorhanden \*\***

???????? ?????: 24315018



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

???? ?????: 139.000 EUR • ?????? ????: 527 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24315018 - 53505 Altenahr

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

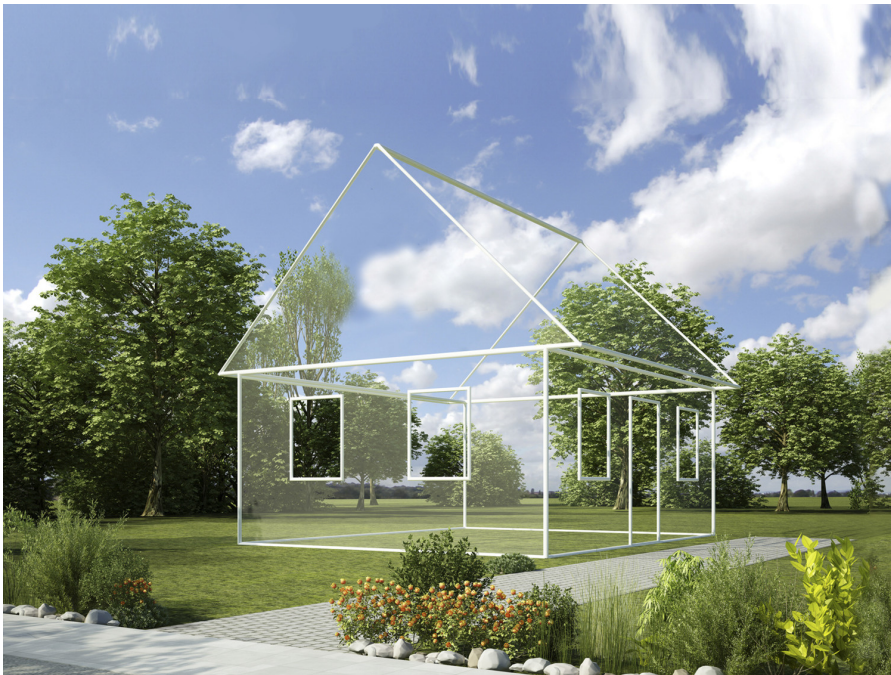
???????? ??????????: 24315018 - 53505 Altenahr

?? ??? ??????

???????? ??????????	24315018	????? ???????	139.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24315018 - 53505 Altenahr

?? ?????????



??????? ?????????: 24315018 - 53505 Altenahr

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

Grundstück im modernen Neubaugebiet in perfekter Höhenlage - Glasfaseranschluss vorhanden Auf einem ca. 527 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich dieses Wohngrundstück in einer ruhigen Wohngegend. Das Objekt eignet sich ideal zum Bau eines individuellen Wohnhauses nach eigenen Vorstellungen. Die Umgebung präsentiert sich als gepflegtes Wohngebiet mit einer freundlichen Nachbarschaft, die ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld schafft. Die Straße, an der das Grundstück liegt, ist ruhig und verkehrsarm, was für eine entspannte Atmosphäre sorgt. Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und verfügt über eine großzügigen Straßenfront. Die Bebaubarkeit ist gemäß Bebauungsplan mit einem Einfamilienhaus vorgesehen. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Wohnhäusern und gepflegten Gärten. Dank der großzügigen Grundstücksfläche bietet sich genügend Raum für einen Garten, eine Terrasse und einen Stellplatz für Fahrzeuge. Zudem besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude wie eine Garage oder ein Gartenhaus zu errichten. Die Umgebung des Grundstücks besticht durch ihre ruhige Wohnlage und Familienfreundlichkeit. Dieses Grundstück ist ideal für Bauherren, die nach einem geeigneten Bauplatz für ihr individuelles Traumhaus suchen. Mit seiner optimalen Lage und der Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten bietet es die perfekte Grundlage für ein gemütliches und modernes Zuhause. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

??????? ????????: 24315018 - 53505 Altenahr

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

Die angebotene Immobilie liegt in ruhiger und naturnaher Lage von Altenahr. Die Gemeinde liegt im Ahrtal, dessen Infrastruktur weitestgehend wiederhergestellt wurde und ist sowohl bei Wanderern als auch bei Motorsportfreunden beliebt. Die Autobahn nach Köln, Bonn oder Koblenz ist in 10 Minuten erreichbar. Altenahr verfügt über: - Filialen der Sparkasse und der Volksbank - Krankenhaus und mehrere Fachkliniken in Bad Neuenahr - Einrichtungen des Täglichen Bedarfs wie Apotheke und Geschäfte (u.a. Supermarkt, Bäcker findet man in Ahrbrück und Bad Neuenahr-Ahrweiler - Kindergarten und weiterführende Schule im Ort, fußläufig erreichbar - Grundschule findet man in Dernau - Weiterführende Schulen findet man auch in Bad Neuenahr und Adenau - ÖPNV-Linienbusse, Bahnanschluss im Wiederaufbau - Entfernung zum Nürburgring ca. 25 Minuten

??????? ????????: 24315018 - 53505 Altenahr

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

**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.

???????? ??????????: 24315018 - 53505 Altenahr

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

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

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23 Bad Neuenahr  
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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