

Biebesheim am Rhein

# Baugrundstück inmitten von Biebesheim

????????? ??????????: 24223013



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

???? ??????: 1.613.820 EUR • ?????? ????: 4.138 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

?? ??? ??????

???????? ??????????	24223013	????? ???????	1.613.820 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

?? ?????????



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





???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

?? ?????????



???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

?? ?????????



???????? ?????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

Das ca. 4.138 qm große Grundstück befindet sich in Ortskernlage von Biebesheim. Für eine Neubebauung müssten ein Wohnhaus als auch weitere kleine Hallen und Hühnerställe weichen. Nach Rücksprache mit dem Bauamt in Groß Gerau kann das Grundstück im Rahmen des § 34 umliegender Bebauung bebaut werden. Eine Bauvoranfrage muss natürlich erfolgen um dieses "Kleinod" mit Leben zu füllen.

???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

Die Gemeinde Biebesheim mit etwa 6500 Einwohnern liegt am südlichen Rand des Ballungsgebietes Rhein-Main. Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur sowie ein breites Kultur- Schul- und Freizeitangebot. Biebesheim ist damit die perfekte Wohnregion für anspruchsvolle Menschen jeden Alters und jeder Lebens- und Familiensituation. Die an Biebesheim angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, nördlich angrenzend an die Gemeinde befindet sich das Europa-Reservat Kühkopf-Knoblochsau, eine vom Rhein eingeschlossene Auenlandschaft. Perfekte Bedingungen für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten im Freien. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair und die Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.



??????? ???????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

**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.

???????? ??????????: 24223013 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

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

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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