

Ockenheim

# Großzügiges Grundstück in gesuchter Ortsrandlage von Ockenheim

**CODICE OGGETTO: 24420006**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.060 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24420006	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,35€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>513,35€</td> <td>+18,3%</td>	513,35€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>666,66€</td> <td>+18,3%</td>	666,66€	+18,3%

CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | [ingelheim@von-poll.com](mailto:ingelheim@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses großzügige Grundstück in einer sehr begehrten und ruhigen Lage von Ockenheim. Eingebettet zwischen zwei bereits bebauten Grundstücken und mit Blick auf die Weinberge, bietet sich hier eine hervorragende Chance für Ihr Bauvorhaben. In idealer Süd-West-Ausrichtung und mit 1.060 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, erhalten Sie mit diesem Grundstück eine optimale Basis zum Bebauen und ausreichend Raum ohne direkt an die Nachbarsgrenzen zu stoßen. Der Bebauungsplan schreibt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 vor. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne bei Rückfragen zur Verfügung!

**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

## Dettagli dei servizi

- 1060 m<sup>2</sup> Bauland
- In idealer Süd-West-Ausrichtung
- Ruhige und begehrte Ortsrandlage
- Voll erschlossenes Grundstück
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8



**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

## Tutto sulla posizione

Ockenheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Gau-Algesheim und hat 2.641 Einwohner. Um Lebensmittel für den täglichen Bedarf einzukaufen, muss man den Ort nicht einmal verlassen. Ein Rewe-Markt mit Getränkemarkt sorgt für den nötigen Komfort. Ockenheim ist in der Umgebung bekannt für seine vielen und guten Weingüter, nicht zu vergessen die örtlichen Straußwirtschaften. Für junge Familien ist ebenfalls gesorgt, denn vor Ort finden Sie eine Kindertagesstätte, einen Kindergarten sowie die Grundschule am Jakobsberg. Die ärztliche Versorgung erfolgt durch einen Hausarzt, eine Zahnarztpraxis und mehreren Heilpraktikern, die fußläufig im Ort erreichbar sind. Verkehrsanbindung: Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der A60 und in der Nähe der A61, über die man schnell in die nächstgelegene Großstadt gelangt. Die B41 führt durch den Ort, so dass die Nachbarorte schnell zu erreichen sind. Der Haltepunkt an der Bahnstrecke Gau-Algesheim-Bad Kreuznach wurde 1996 wieder eröffnet. Hier halten die Züge der von Vlexx betriebenen Regionalbahnlinie RB 33 zwischen Mainz und Idar-Oberstein. Ockenheim ist außerdem in das Stadtbusnetz der Stadt Bingen am Rhein eingebunden.

**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24420006 - 55437 Ockenheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

---

Römerstraße 8 Ingelheim  
E-Mail: [ingelheim@von-poll.com](mailto:ingelheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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