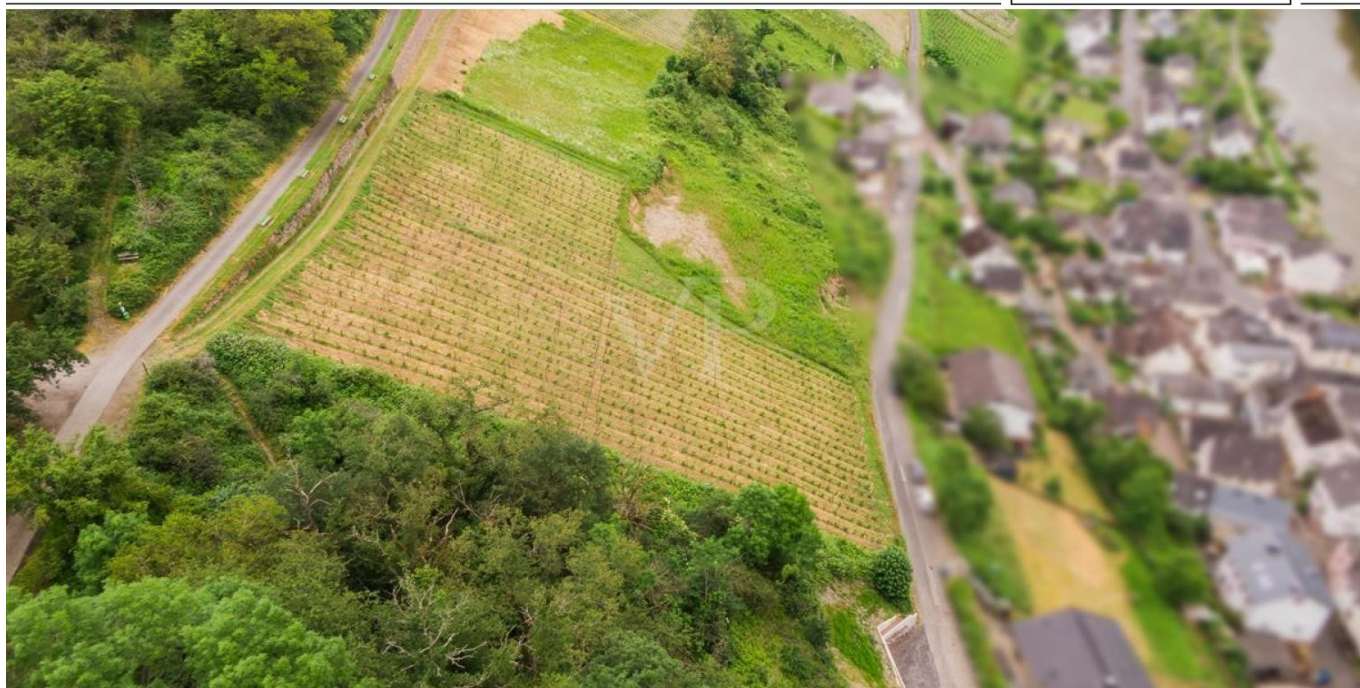


Obernhof

# Premium Bauplatz mit Weinberg und Panoramablick

Número da propriedade: 24014066



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

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 5.095 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	24014066	Preço de compra	295.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel





Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel



Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel





Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel



Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel



**VP 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)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKTIVISTEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienstars in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Präsident  
von Poll Immobilien



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## O imóvel



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)

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)

Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## Uma primeira impressão

Ein einzigartiges Grundstück in Obernhof steht zum Verkauf und bietet eine seltene Kombination aus vielseitig nutzbarer Fläche und einem etablierten Weinberg mit 40 Jahre alten Reben. Dieses Grundstück besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die bereits größtenteils durchgeführten Vorarbeiten. Das Grundstück ist ideal für private und teilweise gewerbliche Zwecke geeignet. Der Erdaushub von etwa 800m<sup>3</sup> für eines der Grundstücke wurde bereits abgeschlossen, was einen schnellen Baufortschritt ermöglicht. Zudem erlaubt die Planung eine gewerbliche Nutzung fallweise auf bis zu 50% der Fläche, was Flexibilität für verschiedene Geschäftsmodelle bietet. Interessenten können Einsicht in die vorhandenen Baupläne nehmen, die eine Reihe von Bauoptionen vorschlagen: Zwei Doppelhaushälften: Ideal für Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. Ein Einfamilienhaus: Perfekt für diejenigen, die ein individuelles Zuhause in einer malerischen Umgebung suchen. Haus mit zwei Freiberuflerbüros und zwei Ferienwohnungen: Eine optimale Lösung für diejenigen, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten oder eine Einkommensquelle durch Vermietung anstreben. Der Weinberg mit seinen 40 Jahre alten Reben verleiht dem Grundstück einen besonderen Charme und bietet Potenzial für Weinliebhaber oder diejenigen, die in die Weinproduktion einsteigen möchten. Die alten Reben sind ein wertvolles Erbe und könnten weiterhin zur Produktion von hochwertigem Wein genutzt werden. Dieses Grundstück in Oberhof ist eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Privatpersonen gleichermaßen. Die Kombination aus bereits durchgeführten Vorarbeiten, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem etablierten Weinberg macht es zu einem attraktiven Angebot. Interessenten, die ähnliche Visionen wie der derzeitige Eigentümer haben, sind eingeladen, die Baupläne zur Orientierung einzusehen und sich von den Potenzialen dieses besonderen Grundstücks inspirieren zu lassen.

Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## Tudo sobre a localização

Verkehrsanbindungen Obernhof ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B260, auch als Bäderstraße bekannt, verläuft in der Nähe und verbindet den Ort mit den Städten Nassau und Bad Ems. Obernhof verfügt über einen eigenen Bahnhof und bietet Zugverbindungen nach Koblenz und Limburg. Für Autofahrer ist die Autobahn A3 in etwa 30 Minuten zu erreichen, was schnelle Verbindungen nach Frankfurt und Köln ermöglicht. Infrastruktur Die Infrastruktur in Obernhof ist typisch für eine ländliche Gemeinde, mit einem Fokus auf Ruhe und Natur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in den nahegelegenen Orten Nassau (ca. 6 Kilometer) und Bad Ems. Dort gibt es auch Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen. Für Familien mit Kindern gibt es in den benachbarten Gemeinden Kindergärten und Schulen. Obernhof selbst bietet durch seine Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Die Nähe zum Lahntal ermöglicht Wassersportaktivitäten und entspannende Bootsausflüge. Der Yachthafen Hollerich ermöglicht das Anlegen Ihres Bootes in nur ca. 3 Kilometern Entfernung. Obernhof ist ein idealer Wohnort für Naturliebhaber und Menschen, die die Vorzüge eines ruhigen Landlebens in Kombination mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen.



Número da propriedade: 24014066 - 56379 Obernhof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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