

Rauenberg – Rauenberg

Grundstück für eine Doppelhaushälfte in Rauenberg

Número da propriedade: 24130020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 337.500 EUR • ÁREA DO TERRENO: 462 m²

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24130020	Preço de compra	337.500 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m ²

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Dados energéticos

Certificado
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

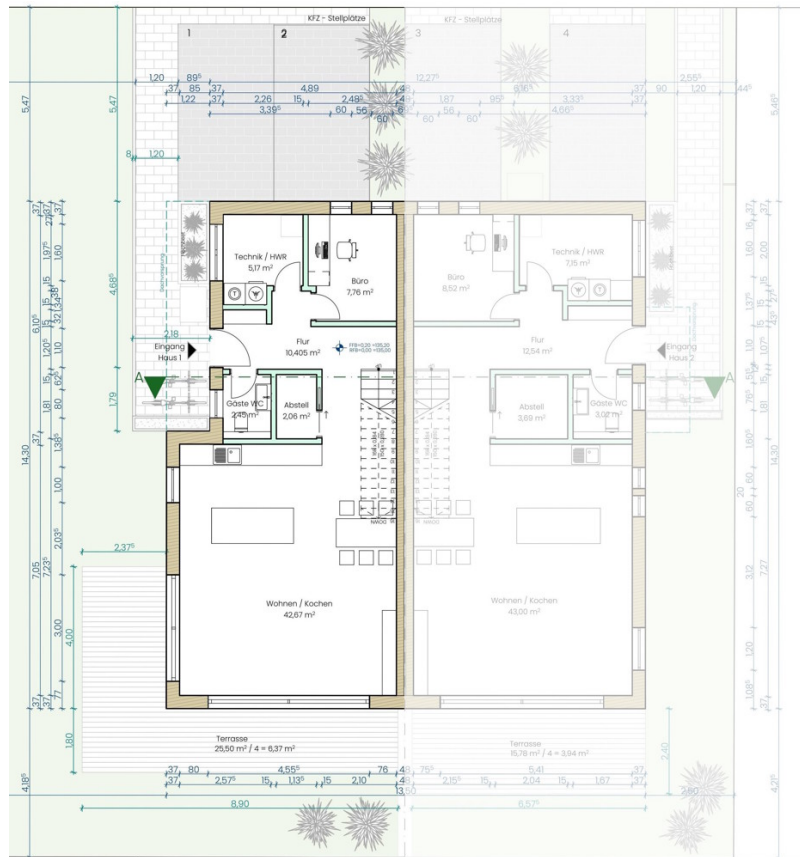
von Poll Immobilien

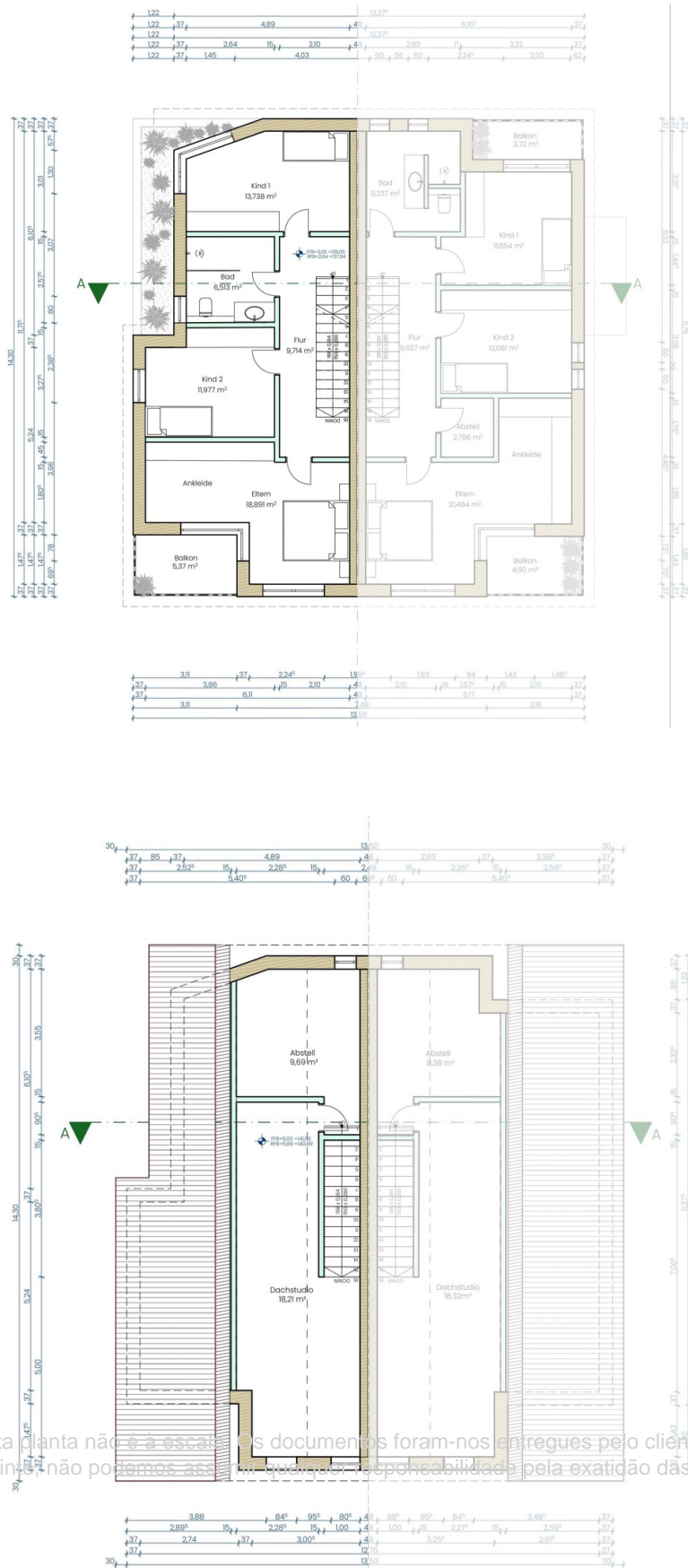
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Plantas dos pisos





Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Uma primeira impressão

Das Grundstück für Ihr neues Zuhause liegt in Rauenberg: Ca. 462m² Grundstücksfläche stehen Ihnen zur Errichtung Ihrer Doppelhaushälfte zur Verfügung. Die Entwurfsplanung wurde gemäß Bebauungsplan bereits erstellt und vom Bauamt genehmigt. Das Grundstück ist voll erschlossen. Auszug aus der Entwurfsplanung: - ca. 140m² Wohnfläche - Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss - Terrasse und Garten in Süd-West Ausrichtung - 2 Pkw-Stellplätze vor dem Haus Auszug aus dem Bebauungsplan: - Allgemeines Wohngebiet - Satteldach mit 23-30 Grad Dachneigung - Anzahl Vollgeschosse: 2 (maximal) - GRZ 0,38 - GFZ 0,65 - offene Bauweise Das Nachbargrundstück steht mit einer Fläche von ca. 223m² ebenfalls zum Verkauf. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Detalhes do equipamento

- voll erschlossenes Grundstück
- vom Bauamt genehmigte Entwurfsplanung für Doppelhaushälfte
- Nachbargrundstück kann zusätzlich erworben werden

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Tudo sobre a localização

Die Weinstadt Rauenberg liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Nordwesten des Kraichgau am Übergang zum Rheintal. Die rund 9.000 Einwohner versorgen sich direkt vor Ort mit allen Gütern des täglichen Bedarfs, frische Waren kaufen Sie auf dem Wochenmarkt. Für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Speyer, Heidelberg und Karlsruhe an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule stehen direkt vor Ort zur Verfügung, weiterführende Schulen können in den benachbarten Orten besucht werden. In Ihrer Freizeit besuchen Sie mit Ihren Kindern einen der Spielplätze oder den Rauenberger Tierpark, der mit unterschiedlichen Spielgeräten, Vögel, Ponys, Esel, Rehe, Hirsche und Ziegen lockt. Das ganze Jahr hinweg finden im Ort Veranstaltungen statt, besondere Highlights sind die Feste zur Zeit der Weinlese. Sportbegeisterte können verschiedene Sportplätze wie beispielsweise Fußball oder Tennis oder das gut ausgebaute Wander- und Radfahrnetz rund um Rauenberg nutzen. Schwimmbäder und einen Golfplatz finden Sie in der nahen Umgebung. Unterschiedliche Vereine aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Rauenberg liegt an der B3 und der A6 wodurch eine gute Anbindung in die Region und in das deutsche Autobahnnetz besteht.

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24130020 - 69231 Rauenberg – Rauenberg

Pessoa de contacto

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

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com