

Neustadt – Kernstadt

Attraktives, innenstadtnahes Grundstück in ruhiger Anliegerstraße mit Blick über Neustadt

????????? ??????????: 25067006



www.von-poll.com

???? ??????: 580.000 EUR • ?????? ????: 566 m²

??????? ?????????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

??????? ?????????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

?? ??? ??????

??????? ???????? 25067006	???? ??????	580.000 EUR
	????? ???????????????	?????????
	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

?? ???????



???????? ?????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

?? ???????





Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
Objekt 1	120 m²	4.150€	34,6€
Objekt 2	150 m²	5.125€	34,2€
Objekt 3	180 m²	6.150€	34,2€

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

??????? ???????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

In begehrter Wohnlage von Neustadt befindet sich diese attraktive, ca. 566 m² große Grundstück am Ende einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße.

Das Grundstück überzeugt mit seinem sehr guten Zuschnitt: ca. 16 m breit an der Straßenseite und ca. 32 Meter in der Tiefe.

Der Garten hat eine ideale Süd-West-Ausrichtung. Man blickt über die Neustadter Innenstadt bis hin zum Pfälzerwald, aufs Hambacher Schloß und in die Rheinebene.

Die Leitungen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen in der Straße und müssen noch auf das Grundstück gelegt werden. Es darf nach §34 BauGB bebaut werden, also gemäß der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. Diese besteht aus großzügigen, mehrgeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Mit diesem Angebot erhalten Sie die seltene Gelegenheit, in einer gefragten Wohngegend, fußläufig zu öffentlichen Schulen, einen Neubau ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.

??????? ???????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

- unbebaut
- Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegt in der Straße
- bebaubar nach § 34 BauGB
- ruhige Nachbarschaft
- Blick über Neustadt, Hambacher Schloß und Rheinebene
- fußläufig zur Innenstadt
- gute Anbindung an A65

??????? ???????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

Im Herzen der Pfalz, inmitten des deutschen Weinanbaugebietes liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 57.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloss, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und zahlreichen Restaurants und Cafés machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie ein vielfältiges Kulturangebot zu einem beliebten Wohnort. Kinder, Jugend und Familie haben in Neustadt einen hohen Stellenwert. Diverse Kindergärten, Schulen und das Mehrgenerationenhaus orientieren sich an den Bedürfnissen der Familie. Mit drei Kliniken, dem Gesundheitsamt sowie vielen niedergelassenen Haus- und Fachärzten bietet die Stadt eine umfassende Gesundheitsversorgung. Eine ausgewogene Infrastruktur, eine attraktive Lage am Haardtrand, außergewöhnlich viele Sonnenstunden und ein besonders mildes Klima verleihen der Stadt ihr reizvolles Flair. Besonders erwähnenswert ist die fußläufige Nähe zur Innenstadt, zur Walldorfschule/-kindergarten sowie zur International Business School und zum Bahnhof.

Verkehrsanbindung

Durch die A 65 besitzt Neustadt eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 Minuten. Der Neustadter Hauptbahnhof ist der größte Bahnknotenpunkt im Süden von Rheinland-Pfalz. Seit 1996 halten in Neustadt zweimal täglich ICE-Züge auf dem Weg von Frankfurt am Main und Mannheim über Kaiserslautern nach Saarbrücken. Im Jahr 2002 wurde Neustadt an die S-Bahn Rhein-Neckar angeschlossen. Ebenso ist Neustadt durch Buslinien verkehrlich angebunden.

??????? ?????????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25067006 - 67433 Neustadt – Kernstadt

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

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com