

Neckarsteinach

# Großzügiges Baugrundstück in attraktiver Lage

Objektnummer: 24018051



KAUFPREIS: 440.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24018051 | Kaufpreis | 440.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 2600 m<sup>2</sup> großes Grundstück, ideal für ein Wohnprojekt. Die Fläche bietet Platz für Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser, mit Raum für großzügige Gärten oder Outdoor-Bereiche. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, gut entwickelten Wohngegend, ca. 1 km von der Straßenbahnlinie S1 entfernt, die in 20 Minuten den Heidelberger Hauptbahnhof erreicht. Die Anbindung an Strom, Wasser und Abwasser ist bereits vorbereitet, was den Baubeginn erleichtert. Die Umgebung bietet eine gewachsene Nachbarschaft aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine hervorragende Infrastruktur. Eine perfekte Gelegenheit für Bauherren, Investoren oder Projektentwickler, die eine flexible und zentral gelegene Basis für ihre Projekte suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Ausstattung und Details

- Abrissgrundstück
- Nachbarschaftsbebauung
- Hanggrundstück

**Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach**

## Alles zum Standort

Neckarsteinach, die Vierburgenstadt, liegt in einem der schönsten Teile des Neckartals, nur 15 km östlich von Heidelberg, eingerahmt von den dicht bewaldeten Höhen des südlichen Odenwalds, im Kranz von vier Burgen und der Bergfeste Dilsberg. Eine 5 km lange, befestigte Uferpromenade ohne Autoverkehr, der Nibelungengarten und Ruheanlagen sowie beschilderte Wanderwege zu den Burgen mit ihren herrlichen Ausblicken laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Doch neben der mittelalterlichen Romantik der Burgen, der Kirchen und den Fachwerkhäusern der Innenstadt ist Neckarsteinach auch als Erholungsort von hohem Wert. Bei einem Besuch in einem der Biergärten oder in einer der Ruheanlagen können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Genießen Sie eine Ausflugsfahrt auf einem Schiff der "Weißen Flotte". Neckarsteinach bietet Ausgleich und Erholung vom Alltagsstress und hat ein großes kulturelles Angebot. Des Weiteren sind Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf reichlich vorhanden. Ein wöchentlicher Markt rundet diese ideale Infrastruktur ab. Auch die Verkehrsanbindung in Neckarsteinach ist sehr komfortabel, da sie durch die S-Bahn des Verkehrsbundes Rhein-Neckar direkt mit den umliegenden Städten verbunden und sehr schnell zu erreichen ist. Heidelberg erreichen Sie zum Beispiel im 30-Minuten-Takt. Ebenfalls sorgt die Bundesstraße 37/45 für eine schnelle Anbindung mit dem Auto nach Heidelberg und Mannheim.

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24018051 - 69239 Neckarsteinach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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