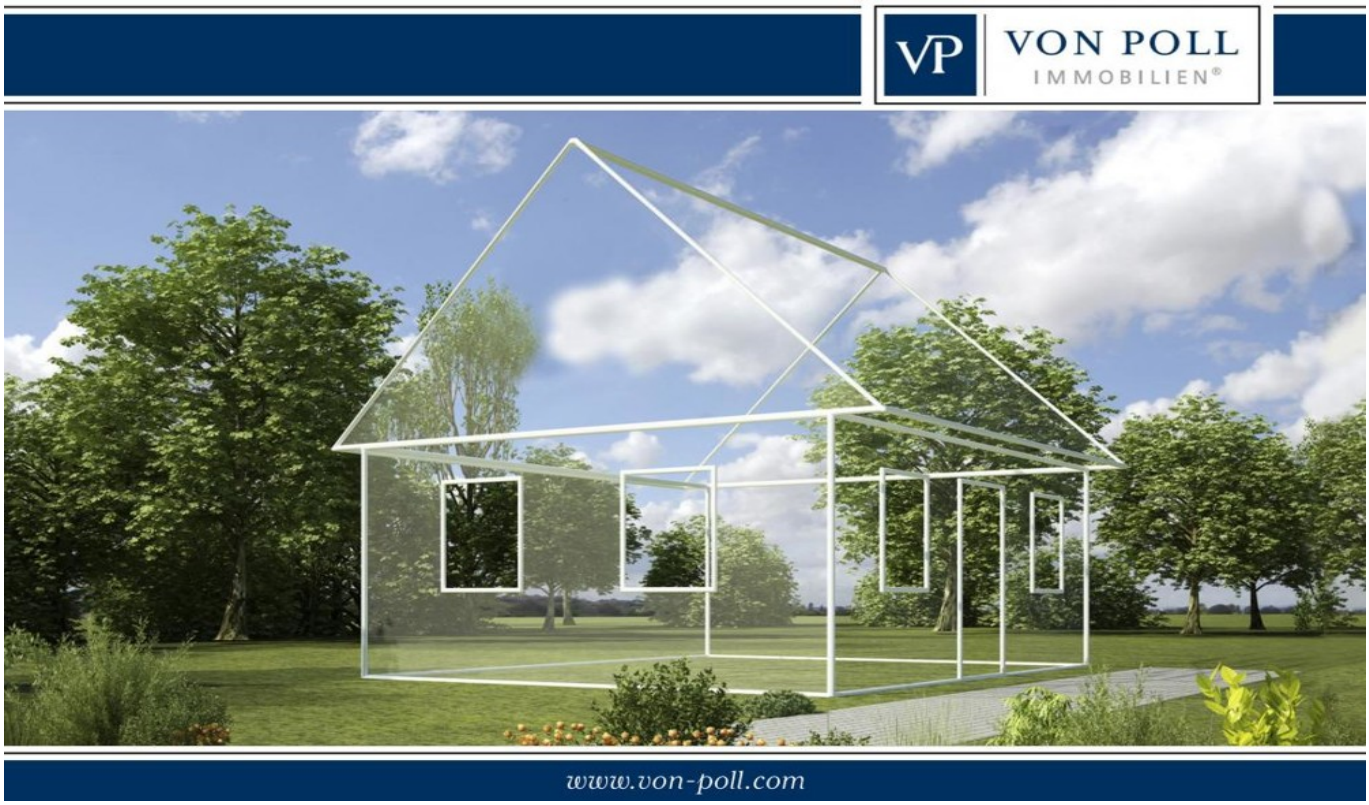
Adenau

Hanggrundstück in zentraler Lage in Adenau

Objektnummer: 24315003



KAUFPREIS: 65.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 402 m²

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

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

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

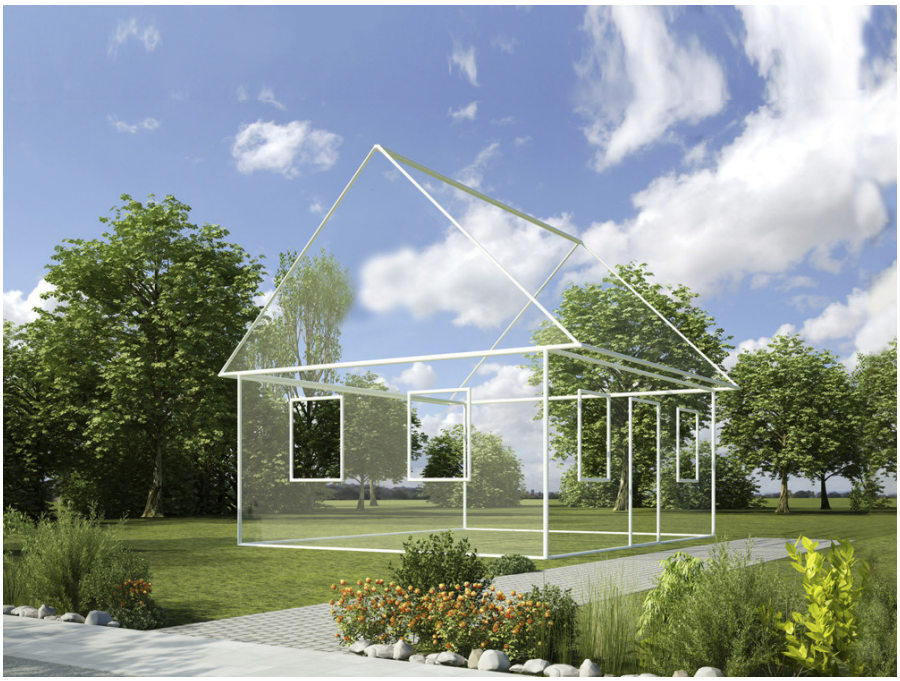
Auf einen Blick

Objektnummer	24315003

Kaufpreis	65.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

Die Immobilie



Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 402 m² in sehr zentraler Lage. Das Hanggrundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuellen Wohnraum. Die Bebauung erfolgt nach §34 BGB, was eine flexible Gestaltung ermöglicht. Die Immobilie besticht durch ihre attraktive Lage, die es Ihnen ermöglicht, sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Ruhe und Privatsphäre eines Wohngebiets zu genießen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal und sorgt für eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und der Innenstadt. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für eine individuelle Bebauung, die Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Durch die Hanglage eröffnen sich viele gestalterische Möglichkeiten und Sie können das Gelände optimal ausnutzen. Die Immobilie ist ideal für Menschen, die einen Ort suchen, der sowohl Ruhe und Privatsphäre als auch eine gute Anbindung an die städtischen Zentren bietet. Durch die zentrale Lage können Sie bequem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants erreichen. Das Grundstück bietet eine ideale Grundlage für eine moderne Wohnraumgestaltung. Durch die Hanglage können Sie von jedem Raum aus einen herrlichen Ausblick genießen. Gestalten Sie Ihre Wohnräume nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen und genießen Sie eine Atmosphäre, die Ihnen den Alltag vergessen lässt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht die Immobilie zu einem begehrten Ort zum Leben. Sie können die Annehmlichkeiten der Stadt genießen und gleichzeitig die Ruhe und den Komfort eines Wohngebiets erleben. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

Ausstattung und Details

- extreme Hanglage

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

Alles zum Standort

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft. Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar. Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten. So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen. Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen. Hierzu gehören unter anderem ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium. Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

Objektnummer: 24315003 - 53518 Adenau

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: 24315003 - 53518 Adenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com