Spiesheim

Ruhig gelegenes und sonniges Grundstück für Ihr Traumhaus!

Número de propiedad: 25145254

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 979 m^2

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

De un vistazo

Número de propiedad	25145254

Precio de compra	249.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen dieses sonnige und attraktive Hanggrundstück, inmitten des idyllischen alten Ortskerns von Spiesheim liegend anbieten zu dürfen. Mit ca. 979 m² Fläche, bietet es mehr als ausreichend Platz für Ihre Zukunftspläne.

Die ruhige, gewachsene Umgebung und die reizvolle Hanglage schaffen ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit besonderem Charakter und hohem Wohnwert. Es besteht hier kein Bebauungsplan der Gemeinde.

Bereits bestehende, zur Vorlage nutzbare und sorgfältig geplante Architektenentwürfe für ein modernes KfW-55-Zweifamilienhaus ohne Keller – mit Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, sowie einer möglichen Wohnfläche von ca. 258 m²– bieten Ihnen eine solide Grundlage, um Ihre Wohnträume zeitnah zu realisieren. Eine frühere Baugenehmigung aus dem Jahr 2020 liegt bereits vor, müsste jedoch neu beantragt werden. Der vorhandene alte Gewölbekeller ist zurückzubauen, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihr Bauprojekt auf einer klaren Basis zu starten.

Ein weiterer Vorteil: Alle Erschließungsleitungen befinden sich bereits am Grundstück, sodass der Weg zu Ihrem Neubauprojekt reibungslos vorbereitet ist. Damit bietet dieses Grundstück nicht nur viel Potenzial, sondern auch hervorragende Rahmenbedingungen für die Verwirklichung eines individuellen und energieeffizienten Wohnkonzepts.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung dieses attraktiven Grundstücks.

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

Detalles de los servicios

- ca. 895 m² zzgl. 84 m² Anteil an Gemeinschaftszufahrt
- kein bestehender Bebauungsplan
- Hanggrundstück / Mittelgrundstück
- alle Versorgungsleitungen liegen am Grundstück an
- fertige Architektenpläne als Vorlage für ein KfW 55 Zweifamilienhaus

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

Todo sobre la ubicación

Spiesheim zählt mit seinen ca. 980 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wörrstadt und zum Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist vom Weinbau geprägt und sehr schön in die Weinlandschaft Rheinhessens eingebettet. Das Weindorf zeichnet sich insbesondere durch reges Vereinsleben und eine gute Integration neuer Mitbewohner aus.

Verkehrstechnisch liegt Spiesheim gut erreichbar in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A61 und A63. Mainz, Worms, Bad Kreuznach und Kaiserslautern können in 20-30 Minuten per Auto erreicht werden. Die nächsten Bahnanschlüsse befinden sich je 4 km entfernt in Albig bzw. Wörrstadt.

Der Flughafen in Frankfurt ist in 35 min. mit dem Auto erreichbar.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, und darüber hinaus, finden Sie in Wörrstadt (4 km) und Alzey (8 km), die auch per Bus aus Spiesheim erreicht werden können. In Wörrstadt befindet sich auch die Grundschule und die weiterführenden Schulen.

Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, welche verschiedene Betreuungsformen bietet. Ebenso Gastronomie wie zum Beispiel eine Pizzeria, eine Vereinsgaststätte, sowie verschiedene Weingüter und Dienstleister.

Número de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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 de propiedad: 25145254 - 55288 Spiesheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com