

Engelsbrand / Grunbach

# Naturparadies - Traumhaftes Grundstück direkt am Wald mit Bauvorbescheid!

Property ID: 21048018



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

**PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LAND AREA: 11.552 m<sup>2</sup>**

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## At a glance

Property ID	21048018	Purchase Price	465.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## The property



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



Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## The property



Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## The property



Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## A first impression

Hier präsentieren wir Ihnen eine wahre Rarität - Ein richtiges Naturparadies - Was hier entsteht ist keinesfalls ein alltägliches Anwesen. Dieses großzügige, extrem große Grundstück befindet sich in Grunbach. Ein Bauvorbescheid kann zur Verfügung gestellt werden. Da es sich hier teilweise um ein Natur Biotop handelt, kann nicht die ganze Fläche bebaut werden. Das Baufenster befindet sich im ersten Grundstücksteil mit etwa 2.000 Quadratmeter und lässt ein Gebäude von 19m auf 16m zu. Gerne zeigen wir Ihnen diese Rarität - bitte stellen Sie zuvor Ihre schriftliche Anfrage. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und Email) bearbeiten können. Wir bitten um Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Verkäufers Besichtigungstermine erst mit einem Bonitätsnachweis vereinbaren.



Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## All about the location

Die Gemeinde Engelsbrand mit ihren 3 Ortsteilen Engelsbrand, Grunbach und Salmbach liegt in einer Höhe von 550 - 650m auf der Hochfläche zwischen Enz und Nagold.

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Other information

**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.

Property ID: 21048018 - 75331 Engelsbrand / Grunbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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