

Ockenheim

Großzügiges Grundstück in gesuchter Ortsrandlage von Ockenheim

????????? ??????????: 24420006



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ?????? ????: 1.060 m²

???????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

???????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24420006	????? ???????	495.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????????? ???????	ca. 0 m ²

???????? ?????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

?? ?????????



????????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

?? ?????????



VP

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

???????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | ingelheim@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/ingelheim

??????? ???????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

Zum Verkauf steht dieses großzügige Grundstück in einer sehr begehrten und ruhigen Lage von Ockenheim. Eingebettet zwischen zwei bereits bebauten Grundstücken und mit Blick auf die Weinberge, bietet sich hier eine hervorragende Chance für Ihr Bauvorhaben. In idealer Süd-West-Ausrichtung und mit 1.060 m² Grundstücksgröße, erhalten Sie mit diesem Grundstück eine optimale Basis zum Bebauen und ausreichend Raum ohne direkt an die Nachbarsgrenzen zu stoßen. Der Bebauungsplan schreibt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 vor. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne bei Rückfragen zur Verfügung!

???????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

- 1060 m² Bauland
- In idealer Süd-West-Ausrichtung
- Ruhige und begehrte Ortsrandlage
- Voll erschlossenes Grundstück
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8

??????? ???????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

Ockenheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Gau-Algesheim und hat 2.641 Einwohner. Um Lebensmittel für den täglichen Bedarf einzukaufen, muss man den Ort nicht einmal verlassen. Ein Rewe-Markt mit Getränkemarkt sorgt für den nötigen Komfort. Ockenheim ist in der Umgebung bekannt für seine vielen und guten Weingüter, nicht zu vergessen die örtlichen Straußwirtschaften. Für junge Familien ist ebenfalls gesorgt, denn vor Ort finden Sie eine Kindertagesstätte, einen Kindergarten sowie die Grundschule am Jakobsberg. Die ärztliche Versorgung erfolgt durch einen Hausarzt, eine Zahnarztpraxis und mehreren Heilpraktikern, die fußläufig im Ort erreichbar sind. Verkehrsanbindung: Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der A60 und in der Nähe der A61, über die man schnell in die nächstgelegene Großstadt gelangt. Die B41 führt durch den Ort, so dass die Nachbarorte schnell zu erreichen sind. Der Haltepunkt an der Bahnstrecke Gau-Algesheim-Bad Kreuznach wurde 1996 wieder eröffnet. Hier halten die Züge der von Vlexx betriebenen Regionalbahnlinie RB 33 zwischen Mainz und Idar-Oberstein. Ockenheim ist außerdem in das Stadtbusnetz der Stadt Bingen am Rhein eingebunden.

??????? ???????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

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.

???????? ??????????: 24420006 - 55437 Ockenheim

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

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8 Ingelheim
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com