Remscheid – Remscheid-Süd

Rare and large building plot in a prime location on the edge of the forest!

Property ID: 24063022



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LAND AREA: 2614 m^2

Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

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

Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

At a glance

Property ID	24063022

Purchase Price	449.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

The property



Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

A first impression

Rare building plot in a prime residential location! This building plot is situated in a top location in Remscheid-Reinshagen, directly bordering the forest. The residential street offers no through traffic and is one of the best and most sought-after residential streets in all of Remscheid! The plots relevant for development comprise an area of approximately 2,600 m². Behind this building plot lies another plot of approximately 3,700 m² with a wooded area – not designated for building. This offers the unique opportunity to secure your own adjacent woodland. The zoning plan (B-Plan 206) for the upper plot was established in 1980 and remains valid today. We can provide you with a copy of the zoning plan. The floor area ratio (FAR) is 0.4 and the ground coverage ratio (GCR) is 0.5. We also have quotes available for clearing the area. The plot offers numerous possibilities for building a high-quality single-family or two-family home according to your wishes in a prime Remscheid location, directly adjacent to a nature reserve. We are happy to answer any questions and provide further information and documents upon request.

Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

All about the location

Dieses Grundstück befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Remscheid-Westhausen in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus sehr hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Wald und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Ein Waldgebiet befindet sich in direkter Umgebung und bietet Naherholung direkt vor der Haustüre. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Remscheider Innenstadt können Sie in zehn Autominuten erreichen. Die Auffahrt der BAB 1 befindet sich ebenfalls in dieser Distanz. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

Property ID: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

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: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com