Wesseling / Urfeld – Urfeld

Baugrundstück in Rheinnähe – idyllische Lage in Wesseling-Urfeld

Objektnummer: 24400005



KAUFPREIS: 198.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 487 m^2

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24400005

Kaufpreis	198.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Die Immobilie





BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses 487 m² große Baugrundstück in Wesseling-Urfeld.

Das unbebaute Grundstück ist westlich ausgerichtet und liegt in einer beliebten Nachbarschaft von Urfeld nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. In der Nachbarschaft handelt es sich hierbei um das Einzige noch unbebaute Grundstück zur freien Gestaltung.

Bebaubar ist das Grundstück nach Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen, einer offenen Bauweise, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8. Außerdem muss ein 5 Meter tiefer Vorgarten eingehalten werden.

Dies bedeutet, dass nach dem aktuellen Bebauungsplan eine zweigeschossige Doppelhaushälfte mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss, einer Grundfläche von ca. 72 m² und einer Wohnfläche von bis zu ca. 142 m² gebaut werden darf.
Wenn Sie das Dachgeschoss ausbauen, kann die Wohnfläche noch erweitert werden.
Außerdem können natürlich Garagen und weitere Stellplätze realisiert werden.
Für abweichende Bebauungen muss eine Bauvoranfrage gestellt werden.

Bitte beachten Sie, dass das Grundstück nur auf der Seite des Eburonenwegs bebaut werden darf, auf der Seite des Ubierweges ist keine Bebauung möglich.

Wir haben bereits eine Musterplanung erstellt, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Grundstücks persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile von Wesseling: Urfeld. Diese charmante Nachbarschaft bietet eine erstklassige Wohnlage, die Ruhe und Erreichbarkeit vereint. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und dem öffentlichen Nahverkehr macht es zu einem äußerst attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Pendler.
Eingebettet in die malerische Landschaft des Rheinlands bietet dieses Grundstück eine naturnahe Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht. Genießen Sie Spaziergänge entlang des Rheins oder erkunden Sie die umliegenden Naturschutzgebiete, die nur einen Steinwurf entfernt liegen.
Hervorragende Infrastruktur: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, problemlos die umliegenden Städte wie Köln, Bonn und Düsseldorf zu erreichen. Die Autobahnen A1, A4 und A555 sind schnell erreichbar.

Dieses Grundstück in Wesseling-Urfeld vereint das Beste aus beiden Welten: eine ruhige, naturnahe Umgebung und die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen oder eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit zu tätigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Sonstige Angaben

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: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com