Wesseling / Urfeld – Urfeld

Dream building plot in Wesseling-Urfeld: Idyllic living near the Rhine

Property ID: 24400005



PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LAND AREA: 487 m^2

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

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

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

At a glance

Property ID	24400005

Purchase Price	198.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

The property





Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

The property





Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

The property





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.

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

A first impression

VON POLL REAL ESTATE presents this 487 m² building plot in Wesseling-Urfeld. The undeveloped plot faces west and is located in a sought-after neighborhood in Urfeld, just a short walk from the Rhine. It is the only remaining undeveloped plot in the area, offering complete design freedom. According to the development plan, the plot can be built with two full stories, an open building style, a ground coverage ratio (GRZ) of 0.4, and a floor area ratio (GFZ) of 0.8. A 5-meter deep front garden is also required. This means that, according to the current development plan, a two-story semi-detached house with a basement and finished attic, a footprint of approximately 72 m², and a living area of up to approximately 142 m² is permitted. The living area can be further increased by converting the attic. Garages and additional parking spaces are also possible. Any deviations from the development plan require a preliminary building permit application. Please note that construction is only permitted on the side of the property facing Eburonenweg; no construction is allowed on the side facing Ubierweg. We have already prepared a sample plan, which we would be happy to provide. Take advantage of this unique opportunity and arrange a viewing appointment to see the numerous advantages of this property for yourself.

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

All about the location

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.

Property ID: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

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: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com