Wesseling / Urfeld – Urfeld

Terreno de ensueño en Wesseling-Urfeld: una vida idílica cerca del Rin

Número de propiedad: 24400005



PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m^2

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24400005

Precio de compra	198.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propiedad





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.

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta esta parcela edificable de 487 m² en Wesseling-Urfeld. La parcela, sin edificar, está orientada al oeste y se encuentra en un codiciado barrio de Urfeld, a un corto paseo del Rin. Es la única parcela sin edificar que queda en la zona, lo que ofrece total libertad de diseño. Según el plan urbanístico, la parcela puede construirse en dos plantas, con un estilo de construcción abierto, una relación de ocupación del suelo (GRZ) de 0,4 y una relación de edificabilidad (GFZ) de 0,8. También se requiere un jardín delantero de 5 metros de profundidad. Esto significa que, según el plan urbanístico actual, se permite una casa adosada de dos plantas con sótano y ático terminado, con una superficie construida de aproximadamente 72 m² y una superficie habitable de hasta aproximadamente 142 m². La superficie habitable se puede ampliar aún más reformando el ático. También se pueden añadir garajes y plazas de aparcamiento adicionales. Cualquier modificación del plan urbanístico requiere una solicitud previa de permiso de obra. Tenga en cuenta que solo se permite construir en el lateral de la propiedad que da a Eburonenweg; no se permite construir en el lateral que da a Ubierweg. Ya hemos preparado un plano de muestra, que con gusto le proporcionaremos. Aproveche esta oportunidad única y programe una visita para comprobar usted mismo las numerosas ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com