Wesseling / Urfeld – Urfeld

Terrain constructible de rêve à Wesseling-Urfeld : une vie idyllique près du Rhin

CODE DU BIEN: 24400005



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 487 m^2

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24400005

Prix d'achat	198.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La propriété





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.

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE vous présente ce terrain constructible de 487 m² à Wesseling-Urfeld. Ce terrain vierge, exposé ouest, se situe dans un quartier recherché d'Urfeld, à deux pas du Rhin. Il s'agit du seul terrain non bâti restant dans le secteur, offrant une totale liberté de conception. Le plan d'aménagement autorise la construction d'une maison de deux étages, de style ouvert, avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,4 et un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,8. Un jardin de façade de 5 mètres de profondeur est également requis. Ainsi, selon le plan d'aménagement actuel, une maison jumelée de deux étages avec sous-sol et combles aménagés est autorisée, d'une surface au sol d'environ 72 m² et d'une surface habitable allant jusqu'à environ 142 m². La surface habitable peut être augmentée par l'aménagement des combles. Des garages et des places de stationnement supplémentaires sont également possibles. Toute dérogation au plan d'aménagement nécessite une demande de permis de construire préalable. Veuillez noter que la construction est autorisée uniquement du côté de la propriété donnant sur Eburonenweg ; aucune construction n'est autorisée du côté donnant sur Ubierweg. Nous avons déjà préparé un plan type que nous serons heureux de vous fournir. Profitez de cette occasion unique et prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les nombreux atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Krabbe

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com