Wesseling / Urfeld – Urfeld

Ονειρεμένο οικόπεδο στο Wesseling-Urfeld: Ειδυλλιακή ζωή κοντά στον Ρήνο

Αριθμός ακινήτου: 24400005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 198.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 487 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24400005

Τιμή αγοράς	198.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Το ακίνητο





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.

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτό το οικόπεδο 487 τ.μ. στο Wesseling-Urfeld. Το μη αναπτυγμένο οικόπεδο έχει δυτικό προσανατολισμό και βρίσκεται σε μια περιζήτητη γειτονιά στο Urfeld, σε μικρή απόσταση με τα πόδια από τον Ρήνο. Είναι το μόνο εναπομείναν μη αναπτυγμένο οικόπεδο στην περιοχή, προσφέροντας πλήρη ελευθερία σχεδιασμού. Σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης, το οικόπεδο μπορεί να κατασκευαστεί με δύο ορόφους, ανοιχτό στυλ κτιρίου, συντελεστή κάλυψης εδάφους (GRZ) 0,4 και συντελεστή επιφάνειας δαπέδου (GFZ) 0,8. Απαιτείται επίσης μπροστινός κήπος βάθους 5 μέτρων. Αυτό σημαίνει ότι, σύμφωνα με το τρέχον σχέδιο ανάπτυξης, επιτρέπεται μια διώροφη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με υπόγειο και ολοκληρωμένη σοφίτα, εμβαδόν περίπου 72 τ.μ. και εμβαδόν διαβίωσης έως περίπου 142 τ.μ. Ο εμβαδόν διαβίωσης μπορεί να αυξηθεί περαιτέρω με τη μετατροπή της σοφίτας. Είναι επίσης δυνατές γκαράζ και επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Οποιεσδήποτε αποκλίσεις από το σχέδιο ανάπτυξης απαιτούν προκαταρκτική αίτηση άδειας οικοδομής. Λάβετε υπόψη ότι η κατασκευή επιτρέπεται μόνο στην πλευρά του ακινήτου που βλέπει στο Eburonenweg. Δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή στην πλευρά που βλέπει στο Ubierweg. Έχουμε ήδη ετοιμάσει ένα δείγμα σχεδίου, το οποίο θα χαρούμε να σας παρέχουμε. Επωφεληθείτε από αυτή τη μοναδική ευκαιρία και κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com