Wesseling / Urfeld – Urfeld

Álomépítési telek Wesseling-Urfeldben: Idilli élet a Rajna közelében

VP azonosító: 24400005



VÉTELÁR: 198.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 487 m^2

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Áttekintés

VP azonosító	24400005

Vételár	198.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Az ingatlan





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.

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM ezt a 487 m²-es építési telket kínálja Wesseling-Urfeldben. A beépítetlen telek nyugati fekvésu, és Urfeld egy keresett negyedében található, rövid sétára a Rajnától. Ez a környék egyetlen megmaradt beépítetlen telek, amely teljes tervezési szabadságot kínál. A rendezési terv szerint a telek két teljes emelettel, nyitott építési stílusban, 0,4-es alapterületi aránnyal (GRZ) és 0,8-as alapterületi aránnyal (GFZ) építheto be. Szükség van egy 5 méter mély elokertre is. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi rendezési terv szerint egy kétszintes, pincével és kész padlással rendelkezo ikerház építése megengedett, körülbelül 72 m² alapterülettel, legfeljebb körülbelül 142 m² lakóterülettel. A lakóterület tovább növelheto a padlás átalakításával. Garázsok és további parkolóhelyek is lehetségesek. A rendezési tervtol való bármilyen eltérés elozetes építési engedélykérelmet igényel. Felhívjuk figyelmét, hogy az építkezés csak az Eburonenweg felé nézo oldalon engedélyezett; Az Ubierweg felé nézo oldalon tilos az építkezés. Már elkészítettünk egy minta tervet, amelyet örömmel bocsátunk rendelkezésére. Használja ki ezt az egyedülálló lehetoséget, és egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy saját szemével is meggyozodhessen az ingatlan számos elonyérol.

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com