Wesseling / Urfeld – Urfeld

Terreno edificabile da sogno a Wesseling-Urfeld: vita idilliaca vicino al Reno

Codice oggetto: 24400005



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m^2

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24400005

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La proprietà





Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La proprietà





Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

La proprietà





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.

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE presenta questo terreno edificabile di 487 m² a Wesseling-Urfeld. Il terreno non edificato è esposto a ovest e si trova in un quartiere ricercato di Urfeld, a pochi passi dal Reno. È l'unico terreno non edificato rimasto nella zona, offrendo completa libertà progettuale. Secondo il piano regolatore, il terreno può essere edificato su due piani, con uno stile di costruzione aperto, un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,4 e un indice di superficie utile (GFZ) di 0,8. È inoltre richiesto un giardino anteriore profondo 5 metri. Ciò significa che, secondo l'attuale piano regolatore, è consentita la costruzione di una casa bifamiliare su due piani con seminterrato e mansarda finita, una superficie di circa 72 m² e una superficie abitabile fino a circa 142 m². La superficie abitabile può essere ulteriormente aumentata convertendo la mansarda. Sono possibili anche garage e posti auto aggiuntivi. Qualsiasi deviazione dal piano regolatore richiede una richiesta preliminare di permesso di costruire. Si prega di notare che è consentito costruire solo sul lato della proprietà che si affaccia su Eburonenweg; non è consentito costruire sul lato che si affaccia su Ubierweg. Abbiamo già predisposto una planimetria di esempio, che saremo lieti di fornirvi. Approfittate di questa opportunità unica e fissate un appuntamento per visionare l'immobile e constatare di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24400005 - 50389 Wesseling / Urfeld – Urfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Krabbe

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com