Herdecke – Ahlenberg

Tolles Baugrundstück am Ahlenberg

Objektnummer: 26034016x



KAUFPREIS: 595.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1285 m^2

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26034016x

Kaufpreis	595.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ein erster Eindruck

Sie wollen sich in Bestlage von Herdecke - am beliebten Ahlenberg - selbst verwirklichen? Dann nutzen Sie Ihre Chance auf dieses attraktive Baugrundstück!

Das ca. 1.285m² große Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 - I und 1. Änderung der Stadt Herdecke, mit folgenden Festsetzungen (Auszüge):

1.) Reines Wohngebiet
2.) Geschossflächenzahl 0,2
3.) Wohnhäuser mit max. zwei Einheiten
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².

Das Grundstück ist aktuell mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut.
Verwirklichen Sie Ihren Traum einer selbst geplanten Immobilie.

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Alles zum Standort

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens befindet sich dieses Baugrundstück innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund.
Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und Kindergärten, sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden.

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26034016x - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com