Herdecke – Auf dem Schnee

Attraktives 3er-Grundstück mit großem Potential Nähe Ahlenberg

Objektnummer: 26034047



KAUFPREIS: 850.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2364 m²

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

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

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Auf einen Blick

Objektnummer	26034047

Kaufpreis	850.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Die Immobilie



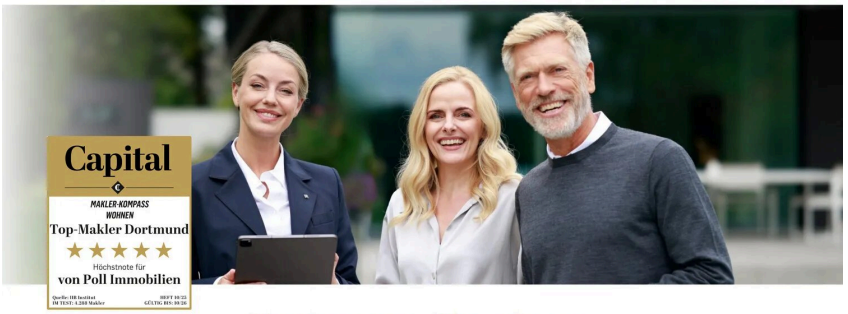


Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Die Immobilie



Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein interessantes Grundstück am Vaerstenberg in Herdecke - direkt vis-à-vis vom Ahlenberg.

Es verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 2.364 m², aufgeteilt in ein Hauptgrundstück mit ca. 1.841 m² und zusätzlichen Wegeparzellen in einer Größe von ca. 523 m² - perfekt geeignet für den Nachweis von 4 - 5 Stellplätzen.
Bebaut ist die Fläche mit einem Bruchsteinhaus aus dem Jahr 1857; bis heute im Familienbesitz.

Die Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen und kann analog der Umfeldbebauung überplant werden, mit Ein- oder Zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern.

Es gibt verschiedene Varianten einer Neuplanung:

Man könnte das Bruchsteinhaus sanieren - eine eher unwahrscheinliche Variante..
Man entfernt das Bruchsteinhaus und baut in ähnlicher Größe neu und genießt die Größe der restlichen Fläche für vielfältige Nutzungen: Fußballfeld, Gemüsegarten, Swimmingpool, etc.
Oder man entfernt das Bruchsteinhaus und plant auf der Gesamtfläche den Neubau von insgesamt 4-5 Häusern.

Dieses Angebot spricht den Privatkäufer als auch den Investor gleichermaßen an und bietet auf beiden Seite interessante Perspektiven.

Rufen Sie uns gerne an um weitere Details zu erfahren.

Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

Alles zum Standort

Die Stadt Herdecke mit Ihrem nördlich gelegenen Stadtteil Vaerstenberg besticht als ruhiger Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu Dortmund.
Die Anbindung nach Dortmund erfolgt entspannt über die Dortmunder Landstraße und die Hagener Straße, welche auch eine gut sortierte Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf bietet.
Die naturnahe Lage mit vielen Grünflächen drumherum machen den Vaerstenberg besonders attraktiv, mit konstanten Beliebtheitswerten.

Es gibt fußläufig zwei Buslinien in Richtung der beiden Innenstädte von Herdecke und Dortmund sowie eine gute Autoanbindung über die nahe B54 zum Autobahnkreuz Dortmund-Süd auf die A1. Für Freizeitaktivitäten radeln Sie einfach zum Hengsteysee, packen die Golfschläger ein oder fahren zu einem der umliegenden Reitställe.
Alles direkt vor der Tür.

Objektnummer: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

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: 26034047 - 58313 Herdecke – Auf dem Schnee

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