Engelskirchen

Traumhaftes Baugrundstück in Engelskirchen Hardt

Objektnummer: 26131031



KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1225 m^2

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

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

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26131031

Kaufpreis	250.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Ein erster Eindruck

In einer der bevorzugten und begehrtesten Wohnlagen von Engelskirchen erwartet Sie ein Grundstück mit einer traumhaften Höhenlage. Die Häuser in der Umgebung sind hochwertig und sehr gepflegt.

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Ausstattung und Details

- Bevorzugte Wohnlage von Engelskirchen
- Ca. 1225 m² Grundstück

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Alles zum Standort

Engelskirchen im Oberbergischen Kreis, Nordrhein-Westfalen, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und zugleich moderner Pendlerinfrastruktur. Mit rund 19.600 Einwohnern bietet die Stadt ein großzügiges Raumangebot und eine angenehme Wohnatmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit, Naturverbundenheit und dennoch eine gute Anbindung an das nahegelegene Köln legen. Die überschaubare Bevölkerungsdichte schafft ein Gefühl von Geborgenheit und Privatsphäre, während die vorhandene Infrastruktur den Alltag komfortabel gestaltet.

Der familienfreundliche Charakter Engelskirchens zeigt sich besonders in seiner ruhigen und naturnahen Lage, die von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Hier finden Familien ein sicheres Umfeld mit einer hohen Lebensqualität, das zugleich durch eine stabile Nachfrage und moderate Immobilienpreise überzeugt. Die Gemeinde bietet eine ausgewogene Balance zwischen ländlichem Flair und praktischer Erreichbarkeit, was das tägliche Pendeln erleichtert und gleichzeitig Raum für gemeinschaftliches Leben und Erholung schafft.

Für Familien sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung: Von der Montessori-Kindertagesstätte Heilige Familie, die nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, über das Aggertal-Gymnasium in rund neun Minuten Gehweite bis hin zu mehreren Grundschulen im Umkreis von 20 bis 30 Minuten, ist eine umfassende und qualitativ hochwertige schulische Versorgung gewährleistet. Die fußläufig erreichbaren Busstationen wie „Hardt“ und „Leppestraße“ (jeweils etwa sechs Minuten zu Fuß) sowie der Bahnhof Engelskirchen in 15 Minuten Fußweg ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch im Bereich Gesundheit überzeugt Engelskirchen mit einer Vielzahl an Ärzten und Apotheken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, was gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt.

Freizeit und Erholung kommen in Engelskirchen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein. Das nahegelegene Freibad in Engelskirchen und verschiedene Parks bieten Raum für entspannte Stunden im Grünen. Die gastronomische Vielfalt mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants rundet das Angebot ab und schafft Orte der Begegnung und des Genusses.

Insgesamt bietet Engelskirchen jungen Familien ein behagliches, sicheres und naturnahes Zuhause mit einer hervorragenden Infrastruktur für Bildung, Gesundheit und Freizeit. Die Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und einer lebendigen

Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem idealen Ort, an dem Familien ihre Zukunft voller Vertrauen und Lebensfreude gestalten können.

Objektnummer: 26131031 - 51766 Engelskirchen

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: 26131031 - 51766 Engelskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com