

Wermelskirchen

Baurundstück mit Abrißobjekt in ruhiger Stadtrandlage!

Objektnummer: 23134069



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 275.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.123 m²

Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

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

Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	23134069	Kaufpreis	275.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Ein erster Eindruck

Das Baugrundstück mit Abrißobjekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse am Ortsrand und bietet einen herrlichen Fernblick. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1123 m² bietet dieses Baugrundstück genügend Platz für die Realisierung individueller Wohnräume. Die Lage in einer ruhigen Sackgasse gewährleistet eine angenehme Privatsphäre und Ruhe. Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines neuen Wohnhauses nach individuellen Vorstellungen. Durch den vorhandenen Abrißobjekt können Sie bereits mit einer bestehenden Infrastruktur starten und Ihr Traumhaus verwirklichen. Die umliegende Natur und der Fernblick bieten eine idyllische Umgebung für Ihr neues Zuhause. Das Grundstück punktet mit seiner attraktiven Ortsrandlage, die gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Insgesamt handelt es sich um ein Baugrundstück mit großem Potenzial, das viel Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Nutzen Sie die Chance, Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen und gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause in dieser schönen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Baugrundstück mit Abrißobjekt überzeugen.

Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Alles zum Standort

Diese attraktive Baugrundstück liegt in einem der beliebtesten Ortsteile der bergischen Stadt Wermelskirchen. Hier wohnen Sie in einem gewachsenen, nicht mehr verbaubaren Wohngebiet mit 1-2 Familienhäusern und großzügigen Gärten. Grundschule und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund. Die Bundesstraße B51 verläuft durch die Stadt und in dem nahen Burscheid bindet die Landesstraße an die Autobahn A3 an. Die nahegelegenen Großstädten Köln (ca. 35 km) und Düsseldorf (ca. 50 km) sind problemlos zu erreichen. Bäcker, Cafés und Metzger sowie Banken, Modeläden und viele andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur ein paar Minuten entfernt. Ärzte und das Krankenhaus liegen im Ortszentrum. Für den Großeinkauf sind die beliebtesten Supermärkte und Discounter alle vor Ort. Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder. Lassen Sie sich verwöhnen von der hervorragenden Gastronomie - von der gemütlichen Bergischen Kaffeetafel bis zur gehobenen Küche. Dem einen oder anderen mag es schon bekannt sein: Wermelskirchen ist sehr veranstaltungsfreudig und bekannt für seine Straßenkirmes!

Objektnummer: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com