

Heiligenhaus

Seltene Gelegenheit! Großes Grundstück in Heiligenhaus

Objektnummer: 22250006



KAUFPREIS: 280.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	22250006	Kaufpreis	280.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis **KEIN**

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 700 m² große, optimal geschnittene Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der beliebtesten Wohnlagen von Heiligenhaus zu verwirklichen.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist der freie Blick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Vogelsangbachtal“. Die naturnahe Umgebung sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl und lädt zu Spaziergängen sowie vielfältigen Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Für das Grundstück besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Keller und Garage wurde bereits eingereicht.

Das Ergebnis der Bauvoranfrage wird in Kürze erwartet.

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Alles zum Standort

Naherholungsmöglichkeiten zum Joggen, Spazieren gehen oder Radfahren befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Post, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich im nahen Umkreis.

Heiligenhaus erfreut sich zunehmender Beliebtheit als Wohnort für Menschen, die in den umliegenden Großstädten des Ruhrgebiets und in Düsseldorf arbeiten und für ihre Freizeit eine grüne Umgebung bevorzugen.

Die Autobahnen A 44 Richtung Essen & A 3 Richtung Köln und Oberhausen sind in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Anschlussmöglichkeiten: A 44 Richtung Düsseldorf & Mönchengladbach, die A 46 Richtung Heinsberg oder die A 535 Richtung Wuppertal.

Objektnummer: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com