

**Remscheid - Remscheid-Süd**

# Seltenes und großes Baugrundstück in absoluter Top Lage am Waldrand!

**Objektnummer: 24063022**



**KAUFPREIS: 449.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.614 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

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

**Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                   |
|--------------|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24063022 | Kaufpreis | 449.000 EUR                                                                       |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                        |
|              |          | Provision | Käuferprovision beträgt<br>3,0 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd

## Die Immobilie



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

## Ein erster Eindruck

**Seltenes Baugrundstück in bester Wohnlage!**

**Das Baugrundstück befindet sich in bester Lage von Remscheid- Reinshagen in direkter Waldrandlage. Die Wohnstraße bietet keinen Durchgangsverkehr und zählt zu den besten und beliebtesten Wohnstraßen in ganz Remscheid!**

**Die für die Bebauung relevanten Flurstücke ergeben eine Fläche von ca. 2.600 m². Weiter befindet sich hinter dieser Parzelle für die Bebauung eine weitere Parzelle mit einer Waldfläche - kein Bauland - von ca. 3.700 m². Diese ermöglicht die Besonderheit, sich angrenzend ein eigenes Waldgrundstück zu sichern.**

**Für die obere Parzelle ist 1980 der B-Plan 206 aufgestellt worden, welcher bis heute seine Gültigkeit besitzt. Der Bebauungsplan kann von uns zur Verfügung gestellt werden. Die GFZ beträgt 0,4 und die GRZ 0,5. Weiter liegen uns Angebote zur Rodung der Fläche vor.**

**Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten der Bebauung mit einem hochwertigen Ein- oder Zweifamilienhaus nach Ihren Wünschen in Remscheider Bestlage, unmittelbar am Naturschutzgebiet gelegen.**

**Für Rückfragen und weitere Informationen und Dokumente stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne jederzeit zur Verfügung.**

**Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

## **Alles zum Standort**

Dieses Grundstück befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Remscheid-Westhausen in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus sehr hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Wald und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Ein Waldgebiet befindet sich in direkter Umgebung und bietet Naherholung direkt vor der Haustüre. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Remscheider Innenstadt können Sie in zehn Autominuten erreichen. Die Auffahrt der BAB 1 befindet sich ebenfalls in dieser Distanz. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

**Objektnummer: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

## Weitere Informationen

**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: 24063022 - 42857 Remscheid - Remscheid-Süd**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Constantin Pauly**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal**

**Tel.: +49 202 - 24 29 72 2**

**E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**