

Wesselburen

# Erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 25404020



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

**KAUFPREIS: 142.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 761 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

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

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                    |
|--------------|----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25404020 | Kaufpreis | 142.000 EUR                                                                        |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                         |
|              |          | Provision | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Ein erster Eindruck

Im Osten von Wesselburen wurde 2022 dieses Neubaugebiet mit insgesamt 32 Baugrundstücken erschlossen.

Bei der Heinrich-von-Zütphen Straße handelt es sich um eine Sackgasse in ruhiger Lage.

Abgeboten wird hier das Grundstück Nr. 3. Eine Bebauung, ohne Vorgabe einer Baufrist, ist zulässig für Ein- und Zweifamilienhäuser, aber nicht für Ferienwohnungen.

Die GRZ beträgt 0,3.

Das Grundstück ist erschlossen, so dass bereits sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal etc.) auf dem Grundstück liegen. Es werden keine weiteren Erschließungskosten fällig. Lediglich die Hausanschlusskosten gehen zu Lasten des neuen Eigentümers.

Ein Bodengutachten für das Verkaufsgrundstück liegt im Verantwortungsbereich des Käufers. Gleiches gilt für die damit verbundenen Kosten.

Die nördliche Grenze des Grundstücks bildet ein Graben, der vom jeweiligen Eigentümer frei zu halten ist.

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## **Ausstattung und Details**

- Baugrundstück für Ein- und Zweifamilienhäuser
- erschlossen
- GRZ 0,3
- Graben als nördliche Grenze
- Ferienwohnungen sind nicht zulässig
- keine Baufrist

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## **Alles zum Standort**

Die "Hebbelstadt" Wesselburen befindet sich in der Dithmarscher Nordermarsch und beherbergt rd. 3.600 Einwohner.

Infrastrukturell wird in der kleinsten Stadt Dithmarschens Vieles geboten. Von Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, einer Grundschule, einer Gemeinschaftsschule, Ärzten, bis hin zu einem umfangreichen Sportangebot.

Die Verkehrsanbindung ist nicht nur durch das Straßennetz, sondern auch den Bahnanschluss der Strecke Heide-Büsum sehr gut.

Die bekannten Urlaubsorte Büsum und Sankt Peter-Ording erreicht man in rd. 12 km bzw. 24 km, die Kreisstadt Heide mit u.a. sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, dem Westküstenklinikum und dem Fernbahnanschluss nach Sylt bzw. Hamburg in rd. 15 km.

**Objektnummer: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## 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: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## **Ansprechpartner**

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

**Thorsten Lemcke**

---

**Friedrichstraße 40, 25746 Heide**

**Tel.: +49 481 - 12 09 49 55**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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