

Wermelskirchen

Baurundstück mit Abrißobjekt in ruhiger Stadtrandlage!

Property ID: 23134069



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LAND AREA: 1.123 m²

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

At a glance

Property ID	23134069	Purchase Price	275.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

A first impression

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.

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

All about the location

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!

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Other information

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.

Property ID: 23134069 - 42929 Wermelskirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan

E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com