

Heiligenhaus

# Seltene Gelegenheit! Großes Grundstück in Heiligenhaus

Property ID: 22250006



**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus**

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

Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

## At a glance

Property ID	22250006	Purchase Price	280.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

## The property



Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus

## The property



**Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus**

## **A first impression**

**Dieses ca. 700 m<sup>2</sup> 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.**

**Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 22250006 - 42579 Heiligenhaus**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Alina Karla**

---

**Poststraße 9, 42551 Velbert**  
**Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0**  
**E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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