

Euskirchen

Exclusive building plot in Euskirchen-Südstadt – 885 m² in a prime location

Property ID: 25365023



PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LAND AREA: 885 m²

Property ID: 25365023 - 53879 Euskirchen

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

Property ID: 25365023 - 53879 Euskirchen

At a glance

Property ID	25365023	Purchase Price	419.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25365023 - 53879 Euskirchen

A first impression

VON POLL Immobilien Euskirchen presents this spacious building plot with an area of 885 m² in the heart of the popular southern part of Euskirchen – a sunny plot that offers you the ideal basis for realizing your dream home or a lucrative new construction project. Property details: - Total area: approx. 885 m² - Street frontage width: approx. 18.90 m - Rear frontage: approx. 18 m - Length 1: approx. 52 m - Length 2: approx. 46 m - Buildable area (GRZ 0.4): approx. 354 m² - Development costs according to the Building Code are no longer payable - Street construction contributions according to § 8 KAG NRW are also no longer payable - Sewer connection fee has already been paid - The property is accessible via two streets. Development notes: Although the property is located within the area covered by a development plan, this plan only has limited legal effect, as can already be seen from the neighboring buildings, where a different building style has already been implemented. The formerly planned L-shaped, single-story flat-roof construction has not been used by the neighbors, which allows for additional planning freedom. The surrounding houses all feature full stories with attics and dormer windows. This is a clear advantage for classic single-family or semi-detached house designs with traditional architecture. In short: This plot combines an excellent location, generous size, and flexible building possibilities. A rare opportunity in Euskirchen's southern district – ideal for anyone looking for a special building plot in an established residential area. If this exclusive building plot has piqued your interest, please provide all your details when contacting us via the contact button: first name, last name, address, telephone number, and email address. You will then automatically receive the property details link. Should you be interested in the property, please contact us by phone or email.

Property ID: 25365023 - 53879 Euskirchen

All about the location

Euskirchen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Süden von Nordrhein-Westfalen und liegt am Rande der Eifel nur circa 32 Kilometer von der Bundesstadt Bonn und circa 45 Kilometer von Köln entfernt.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in direkter Nähe zum Stadtwald im südlichen Teil von Euskirchen und Sie kommen zügig mit verschiedenen Stadtbuslinien in die Innenstadt und zum Bahnhof.

Außerdem sind Sie mit dem Auto innerhalb von zehn Minuten auf der Autobahn A1 Köln – Trier.

Schnell erreichen Sie die Nahversorgungsbetriebe, Arzttermine lassen sich auch rasch erledigen. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Umgebung. Die weiterführenden Schulen sind mit den Buslinien schnell zu erreichen.

Euskirchen verfügt über ein breitgefächertes Angebot für Freizeitaktivitäten und wer es etwas größer mag für den sind Angebote der Großstädte Köln, Bonn und Aachen schnell erreichbar.

Property ID: 25365023 - 53879 Euskirchen

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: 25365023 - 53879 Euskirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com