Euskirchen

Exklusives Baugrundstück in Euskirchen-Südstadt – 885 m² in Toplage

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 präsentiert Ihnen inmitten der beliebten Euskirchener Südstadt dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 885 m² – ein sonniges Grundstück, das Ihnen die ideale Grundlage zur Verwirklichung Ihres Wohntraums oder eines lukrativen Neubauprojekts bietet.

Grundstücksdaten:
- Gesamtfläche: ca. 885 m²
- Straßenfront Breite: ca. 18,90 m
- Rückseite: ca. 18 m
- Länge 1: ca. 52 m
- Länge 2: ca. 46 m
- Bebaubare Fläche (GRZ 0,4): ca. 354 m²
- Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch sind nicht mehr zu entrichten
- Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG NRW fallen ebenfalls nicht mehr an
- Kanalanschlussbeitrag wurde bereits bezahlt
- Das Grundstück ist über zwei Straßen zugänglich

Bebauungshinweise:
Obwohl das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, entfaltet dieser nur noch bedingt seine rechtliche Wirkung, wie man bereits an der nachbarschaftlichen Bebauung sehen kann, ist dort bereits eine andere Bauweise umgesetzt worden. Die ehemals vorgesehene L-förmige 1- geschossige Flachdachbauweise ist bei den Nachbarn nicht mehr angewendet worden, wodurch sich zusätzliche Freiheiten bei der Planung ergeben. Bei der Bebauung der umliegenden Häuser ist jeweils Vollgeschoss mit Dachgeschoss und Dachgauben umsetzt worden.

Ein klarer Vorteil für klassische Einfamilien- oder Doppelhauskonzepte mit traditioneller Architektur.

Fazit:
Dieses Grundstück vereint eine ausgezeichnete Lage, großzügige Fläche und flexible Bebaubarkeit. Ein seltenes Angebot in der Euskirchener Südstadt – ideal für alle, die auf der Suche nach einem besonderen Bauplatz in einem etablierten Wohnumfeld sind.

Haben wir Ihr Interesse für dieses exklusive Baugrundstück geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname,

Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé-Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail von Ihnen.

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 Handelsregisterauszugs, 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