

Wesselburen

## Developed building plot in a quiet location

*Property ID: 25404020*



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

PURCHASE PRICE: 142.000 EUR • LAND AREA: 761 m<sup>2</sup>

Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## At a glance

Property ID	25404020	Purchase Price	142.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen

## The property



**Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## A first impression

In 2022, this new development area with a total of 32 building plots was opened in the east of Wesselburen. Heinrich-von-Zütphen Straße is a quiet cul-de-sac. Plot number 3 is offered for sale. Construction is permitted for single-family and two-family homes, without a specified building deadline, but not for holiday apartments. The ground coverage ratio (GRZ) is 0.3. The plot is fully serviced, meaning all connections (electricity, water, sewage, etc.) are already in place. No further development costs will be incurred. Only the connection fees for the house itself are the responsibility of the new owner. A soil survey for the plot is the responsibility of the buyer, as are the associated costs. The northern boundary of the plot is a ditch, which must be kept clear by the respective owner.

Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Details of amenities

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

**Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## All about the location

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.

Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide  
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55  
E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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