

Korschenbroich / Kleinenbroich

Attractive property with existing buildings in a good location

Property ID: 25047042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LAND AREA: 1.444 m²

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

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

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

At a glance

Property ID	25047042	Purchase Price	649.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

A first impression

We are pleased to offer you an attractive plot of land with an area of approximately 1,444 m² for sale. The plot is in a good location and is buildable according to §34 of the German Federal Building Code (BauGB). Currently, there are two existing semi-detached houses on the property. After consultation with the building authority, development with a maximum of four units, either single-family homes or semi-detached houses, is possible.

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

All about the location

Das Grundstück liegt in Korschenbroich im Ortsteil Kleinenbroich. Die überwiegende Bebauung dieses Viertels besteht aus individuellen Einfamilienhäusern. Korschenbroich verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit S-Bahnanschluss. Die Autobahnen 52, 57, 44 und 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Von Korschenbroich aus sind Sie in ca. 20 Minuten in Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen. Hier finden Sie Ärzte, Geschäfte/Banken etc. und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Fußläufig erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Mehrere Kindergärten, ein Schul- und Sportzentrum, alle Schulformen von Grundschule bis Gymnasium sind vor Ort. Diverse Freizeitanlagen, Tennisplätze, Golfplätze und Reitställe laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Die umliegenden Felder laden Naturliebhaber sowie Sportbegeisterte zum Spazieren und Joggen ein.

Property ID: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

Other information

ELDWÄSCHE: 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: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com