

Remscheid

# Seltenes Baugrundstück in Hasten - in Höhenlage des Morsbachtals

Property ID: 26063006



**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LAND AREA: 654 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid**

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

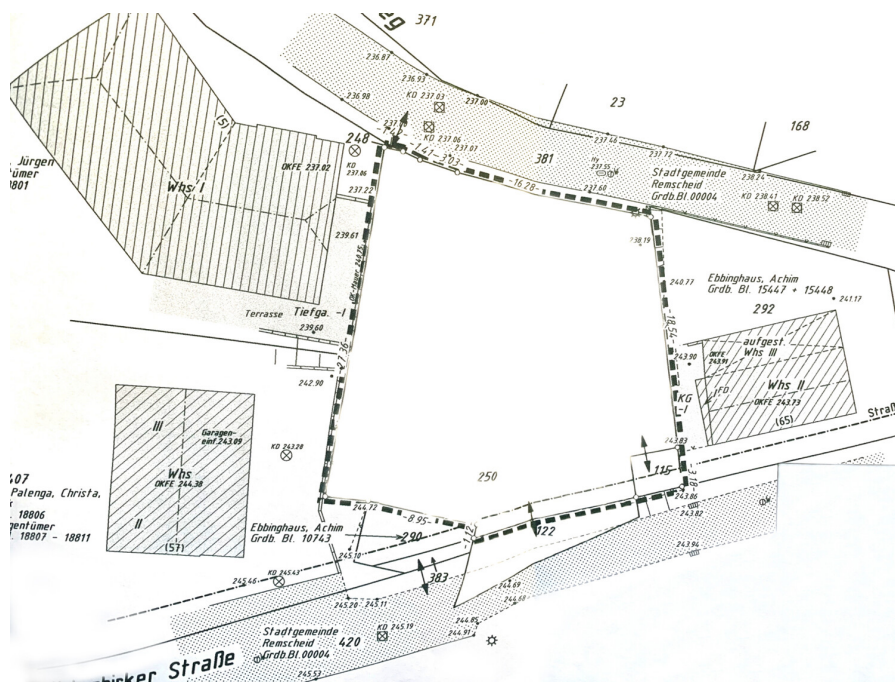
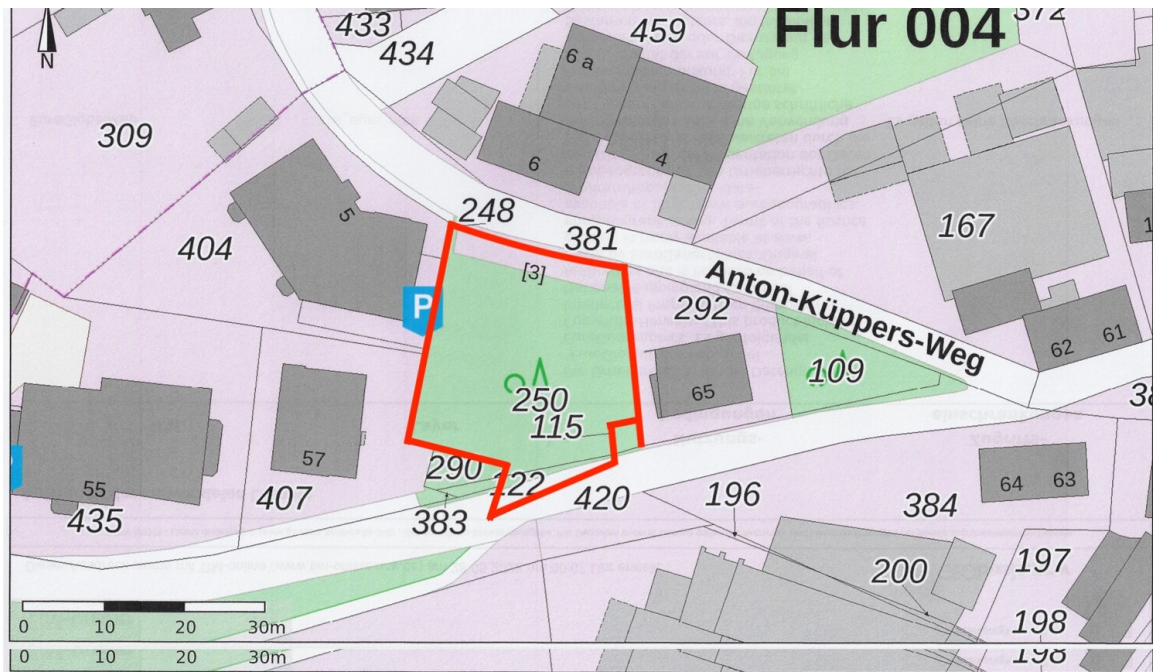
Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid

## At a glance

Property ID	26063006	Purchase Price	149.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid

# The property



**Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid**

## **A first impression**

**Seltenes Baugrundstück in bester Wohnlage!**

**Das Baugrundstück befindet sich im Nordwesten von Remscheid, im Stadtteil Kratzberg. Es liegt in einer ruhigen Wohnstraße nahe einem Landschaftsschutzgebiet, auf den Höhen des Morsbachtals. Die für die Bebauung relevanten Flurstücke ergeben eine Fläche von ca. 654 m<sup>2</sup>.**

**Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. Die direkte Nachbarschaft besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.**

**Das Grundstück liegt in Hanglage und ein alter Baumbestand ist vorhanden.**

**In der Vergangenheit wurde ein Bauvoranfrage (2008) für drei Einfamilienhäuser in Reihe positiv beschieden. Eine verbindliche Prüfung erfolgt über das zuständige Bauamt.**

**Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten der Bebauung mit einem hochwertigen Ein- oder Zweifamilienhaus nach Ihren Wünschen in Remscheider Bestlage, unmittelbar am Naturschutzgebiet gelegen.**

**Für Rückfragen und weitere Informationen und Dokumente stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne jederzeit zur Verfügung.**

**Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid**

## **All about the location**

**Dieses Grundstück befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Remscheid-Hasten in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus sehr hochwertigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Wald und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich vor der Haustüre. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Remscheider Innenstadt können Sie in zehn Autominuten erreichen. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 15 Autominuten zu erreichen.**

**Property ID: 26063006 - 42855 Remscheid**

## 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: 26063006 - 42855 Remscheid**

## Contact partner

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

**Constantin Pauly**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal**

**Tel.: +49 202 - 24 29 72 2**

**E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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