Swisttal

20 km bis Bonn, 12,5 km bis Euskirchen! Großzügige Baulücke im Zentrum von Swisttal-Heimerzheim

Número de propiedad: 24024002

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.241 m²

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

De un vistazo

Número de propiedad	24024002
Ocupación a partir de	Previo acuerdo

Precio de compra	320.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

La propiedad

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

La propiedad

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

Una primera impresión

Dieses Grundstück wird Sie begeistern! In bevorzugter und zentraler Wohnlage von Swisttal-Heimerzheim befindet sich die hier angebotene Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.241 m². Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Heimerzheim. Somit kommt § 34 BauGB zur Anwendung, wonach sich die neue Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebung einfügen muss. Die Bebauung nach § 34 BauGB ermöglicht dennoch eine flexible Gestaltung des Wohnraumes nach den Bedürfnissen und Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer. Ob Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder individuelles Architektenhaus - verwirklichen Sie Ihr Traumobjekt. Rechtsverbindliche Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Behörde in Swisttal. Das reizvolle Grundstück besticht durch seine optimale Größe für Familien oder Bauherren, die sich großzügigen Raum zur persönlichen Entfaltung wünschen. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich besonders durch ihre Zentralität aus und bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie ein angenehmes Umfeld. Darüber hinaus bietet das Grundstück ausreichend Platz für einen großzügigen Garten und Nutzgarten, der Raum für Erholung und Entspannung im Freien bietet. Genießen Sie die Idylle und Ruhe auf Ihrem eigenen Grundstück und lassen Sie Ihrer Kreativität bei der Gestaltung Ihrer persönlichen Wohlfühloase freien Lauf. Nutzen Sie die Chance, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Grundstückes zu überzeugen.

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

Todo sobre la ubicación

Swisttal ist eine Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis im äußersten Süden Nordrhein-Westfalens. Die Ortschaften der Gemeinde liegen in der Voreifel zwischen den Städten Bonn und Euskirchen. Die Gemeinde grenzt an die Städte Euskirchen, Weilerswist, Bornheim, Alfter und Rheinbach. Die Gemeindeverwaltung hat ihren Sitz in Ludendorf. Heimerzheim liegt etwa in der Mitte des Dreiecks zwischen Bonn, Euskirchen und Brühl. In der Gemeinde befinden ausreichend Kindertagesstätten, Grundschulen sowie eine Gesamtschule. Gymnasien befinden sich in den umliegenden Städten Bonn, Rheinbach, Meckenheim und Euskirchen. In Heimerzheim gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sowie diverse Cafés, Restaurants und Ärzte. Die Akademie für Verfassungsschutz in Heimerzheim dient unter anderem dem BND, dem BKA sowie dem Verfassungsschutz als Ausbildungsstätte. Sie liegt im Bereich der dort ansässigen Bundespolizei, die hier ein Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei betreibt. Swisttal-Heimerzheim ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere Busse, bieten eine zuverlässige Anbindung an die umliegenden Städte wie Rheinbach, Euskirchen, Weilerswist und Bonn. Zudem sind die Bahnhöfe von Rheinbach oder Odendorf mit Verbindungen nach Bonn und Euskirchen sowie von Weilerswist mit Richtung Köln und Euskirchen leicht zu erreichen. Die Autobahn A61 ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet.

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

Otros datos

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.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.

Número de propiedad: 24024002 - 53913 Swisttal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6 Bonn
E-Mail: bonn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com