

Euskirchen

Exclusivo terreno edificable en Euskirchen-Südstadt – 885 m² en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25365023



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 885 m²

Número de propiedad: 25365023 - 53879 Euskirchen

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

Número de propiedad: 25365023 - 53879 Euskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25365023	Precio de compra	419.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25365023 - 53879 Euskirchen

Una primera impresión

VON POLL Immobilien Euskirchen presenta este espacioso terreno edificable de 885 m² en el corazón de la popular zona sur de Euskirchen. Un terreno soleado que le ofrece la base ideal para construir la casa de sus sueños o un lucrativo proyecto de nueva construcción. Detalles de la propiedad: - Superficie total: aprox. 885 m² - Ancho de fachada: aprox. 18,90 m - Fachada trasera: aprox. 18 m - Longitud 1: aprox. 52 m - Longitud 2: aprox. 46 m - Superficie edificable (GRZ 0,4): aprox. 354 m² - Los gastos de desarrollo urbanístico según el Código de Edificación ya no se pagan - Las contribuciones para la construcción de calles según el § 8 KAG NRW tampoco se pagan - La tarifa de conexión al alcantarillado ya está pagada - La propiedad tiene acceso por dos calles. Notas de desarrollo: Aunque la propiedad se encuentra dentro de la zona cubierta por un plan de desarrollo urbanístico, este solo tiene efectos legales limitados, como se puede apreciar en los edificios colindantes, donde ya se ha implementado un estilo de construcción diferente. La construcción en forma de L, de una sola planta y techo plano, prevista anteriormente, no ha sido utilizada por los vecinos, lo que permite mayor libertad de planificación. Las casas circundantes cuentan con plantas completas, áticos y buhardillas. Esto supone una clara ventaja para los diseños clásicos de viviendas unifamiliares o adosadas con arquitectura tradicional. En resumen: Esta parcela combina una excelente ubicación, un tamaño generoso y múltiples posibilidades de construcción. Una oportunidad única en el distrito sur de Euskirchen, ideal para quienes buscan una parcela edificable especial en una zona residencial consolidada. Si esta exclusiva parcela ha despertado su interés, por favor, facilítenos todos sus datos al contactarnos a través del botón de contacto: nombre, apellidos, dirección, número de teléfono y correo electrónico. Recibirá automáticamente el enlace con los detalles de la propiedad. Si está interesado en la propiedad, contáctenos por teléfono o correo electrónico.

Número de propiedad: 25365023 - 53879 Euskirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25365023 - 53879 Euskirchen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25365023 - 53879 Euskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com