

Wesselburen

## Parcela urbanizable en zona tranquila

*Número de propiedad: 25404020*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRECIO DE COMPRA: 142.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

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

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## De un vistazo

Número de propiedad	25404020	Precio de compra	142.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## La propiedad



Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Una primera impresión

En 2022, se inauguró esta nueva zona de desarrollo con un total de 32 parcelas edificables al este de Wesselburen. La calle Heinrich-von-Zütpfen es una tranquila calle sin salida. La parcela número 3 se ofrece a la venta. Se permite la construcción de viviendas unifamiliares y bifamiliares, sin plazo de construcción especificado, pero no de apartamentos vacacionales. El índice de ocupación del suelo (GRZ) es de 0,3. La parcela cuenta con todos los servicios, es decir, todas las conexiones (electricidad, agua, alcantarillado, etc.) ya están instaladas. No se incurrirá en costes adicionales de desarrollo. Solo los gastos de conexión de la vivienda corren a cargo del nuevo propietario. El estudio del suelo de la parcela, así como los costes asociados, corren a cargo del comprador. El límite norte de la parcela es una zanja, que el propietario debe mantener limpia.

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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