

Korschenbroich / Kleinenbroich

## Atractiva propiedad con edificios existentes en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25047042

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

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

Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25047042 | Precio de compra | 649.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## La propiedad



Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Una primera impresión

Nos complace ofrecerle un atractivo terreno de aproximadamente 1444 m<sup>2</sup> en venta. El terreno se encuentra en una excelente ubicación y es edificable según el artículo 34 del Código Federal de Edificación (BauGB). Actualmente, existen dos casas adosadas en la propiedad. Previa consulta con la autoridad urbanística, es posible la construcción de un máximo de cuatro unidades, ya sean viviendas unifamiliares o casas adosadas.

Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Otros datos

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 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: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

---

Neustraße15, 41460 Neuss  
Tel.: +49 2131 - 36 564 0  
E-Mail: [neuss@von-poll.com](mailto:neuss@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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