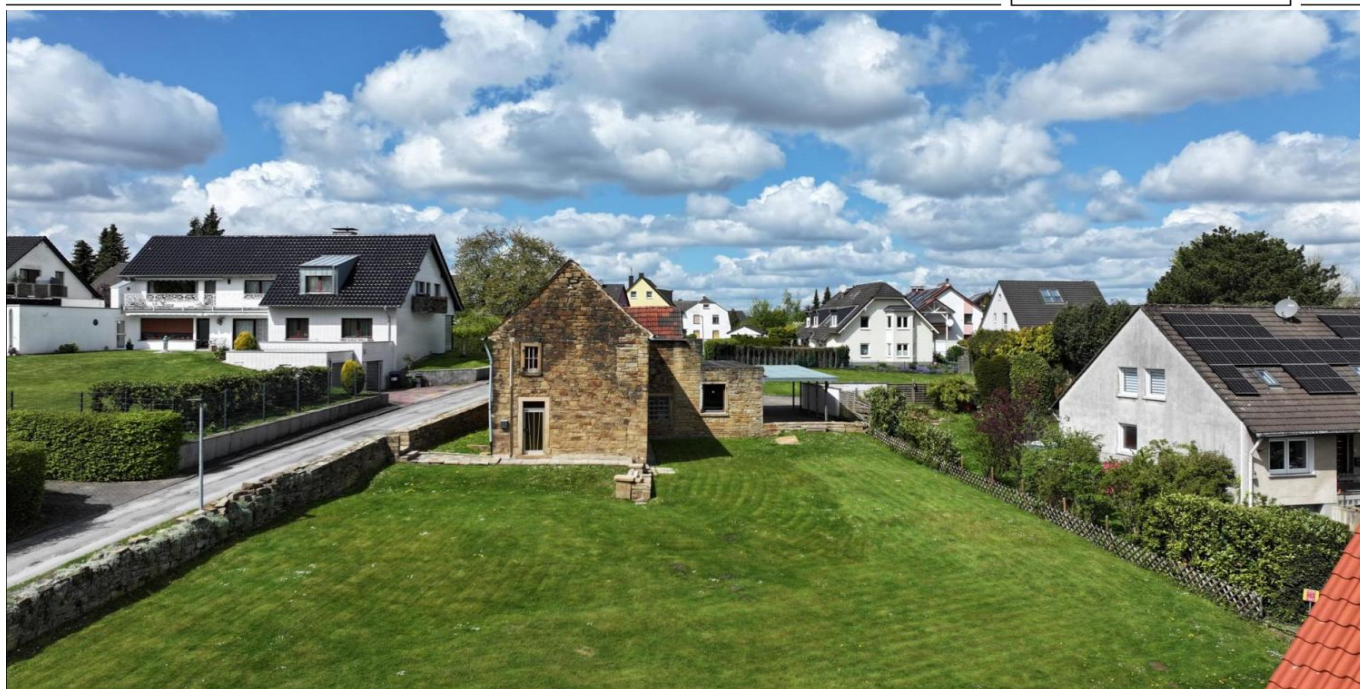


Herdecke - Auf dem Schnee

Attraktives 3er-Grundstück mit großem Potential Nähe Ahlenberg

CODE DU BIEN: 26034047



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.841 m²

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034047	Prix d'achat	850.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

La propriété



CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

Une première impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein interessantes Grundstück am Vaerstenberg in Herdecke - direkt vis-à-vis vom Ahlenberg.

Es verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 1.841 m² und zusätzlichen Wegeparzellen in einer Größe von ca. 523 m² - perfekt geeignet für den Nachweis von 4 - 5 Stellplätzen. Bebaut ist die Fläche mit einem Bruchsteinhaus aus dem Jahr 1857; bis heute im Familienbesitz.

Die Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen und kann analog der Umfeldbebauung überplant werden, mit Ein- oder Zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern.

Es gibt verschiedene Varianten einer Neuplanung:

Man könnte das Bruchsteinhaus sanieren - eine eher unwahrscheinliche Variante..

Man entfernt das Bruchsteinhaus und baut in ähnlicher Größe neu und genießt die Größe der restlichen Fläche für vielfältige Nutzungen: Fußballfeld, Gemüsegarten, Swimmingpool, etc.

Oder man entfernt das Bruchsteinhaus und plant auf der Gesamtfläche den Neubau von insgesamt 4-5 Häusern.

Dieses Angebot spricht den Privatkäufer als auch den Investor gleichermaßen an und bietet auf beiden Seite interessante Perspektiven.

Rufen Sie uns gerne an um weitere Details zu erfahren.

Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Herdecke mit Ihrem nördlich gelegenen Stadtteil Vaerstenberg besticht als ruhiger Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu Dortmund.

Die Anbindung nach Dortmund erfolgt entspannt über die Dortmunder Landstraße und die Hagener Straße, welche auch eine gut sortierte Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf bietet.

Die naturnahe Lage mit vielen Grünflächen drumherum machen den Vaerstenberg besonders attraktiv, mit konstanten Beliebtheitswerten.

Es gibt fußläufig zwei Buslinien in Richtung der beiden Innenstädte von Herdecke und Dortmund sowie eine gute Autoanbindung über die nahe B54 zum Autobahnkreuz Dortmund-Süd auf die A1. Für Freizeitaktivitäten radeln Sie einfach zum Hengsteysee, packen die Golfschläger ein oder fahren zu einem der umliegenden Reitställe. Alles direkt vor der Tür.

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26034047 - 58313 Herdecke - Auf dem Schnee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com