

Mülheim

## Magnifique terrain ensoleillé avec vue sur la zone de conservation du paysage de Saarn

**CODE DU BIEN: 25088008**



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

**PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim

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

**CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25088008</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>330.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim**

## Une première impression

Nous avons le plaisir de vous proposer ce magnifique terrain ensoleillé à Mülheim-Saarn. Le terrain est vierge de toute construction, vous n'aurez donc aucun frais de démolition à prévoir. La construction est soumise à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). À proximité immédiate, la ville a récemment autorisé la construction de quatre maisons individuelles de plain-pied avec toit à deux pans. Ces maisons sont presque terminées et ont déjà trouvé preneur. D'après nos échanges avec le service d'urbanisme de Mülheim, la surface constructible est d'environ 10 mètres sur 14 mètres. Le terrain est donc parfaitement adapté à la construction d'une maison individuelle ou bifamiliale spacieuse. N'hésitez pas à nous contacter par téléphone pour toute question.

**CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim**

## Tout sur l'emplacement

Wer gerne im Grünen wohnt und dennoch die Vorteile einer größeren Stadt nicht missen will findet mit unserem Angebot genau die richtige Symbiose.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Mülheim Saarn oder in Selbeck bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Die umfangreichen umliegenden Felder und Waldgebiete und die Nähe zu den Saarner Ruhrauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radwanderungen ein. Fußball- und Tennisplätze sowie der nicht weit entfernte Golfplatz runden das reichhaltige Sportangebot ab. Die nahegelegenen Zentren Düsseldorf, Essen und Duisburg sind nur wenige Autominuten von unserem attraktiven Grundstück entfernt.

**CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25088008 - 45481 Mülheim**

## Contact

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

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

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

---

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