

Euskirchen

Terrain constructible exclusif à Euskirchen-Südstadt – 885 m² dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25365023



PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 885 m²

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

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

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25365023	Prix d'achat	419.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

Une première impression

VON POLL Immobilien Euskirchen vous présente ce terrain constructible spacieux de 885 m² situé au cœur du quartier sud prisé d'Euskirchen. Ce terrain ensoleillé offre un cadre idéal pour la réalisation de votre maison de rêve ou un projet de construction neuve rentable. Détails du bien : - Superficie totale : env. 885 m² - Largeur de façade sur rue : env. 18,90 m - Façade arrière : env. 18 m - Longueur 1 : env. 52 m - Longueur 2 : env. 46 m - Surface constructible (GRZ 0,4) : env. 354 m² - Les frais d'aménagement au titre du Code de la construction ne sont plus dus - Les contributions à la voirie au titre de l'article 8 de la loi allemande sur les transports en commun (KAG NRW) ne sont plus dues - Les frais de raccordement au réseau d'assainissement ont déjà été acquittés - Le bien est accessible par deux rues. Remarques sur le développement : Bien que la propriété soit située dans une zone couverte par un plan d'aménagement, ce dernier n'a qu'une portée juridique limitée, comme en témoignent déjà les bâtiments voisins, où un style architectural différent a été adopté. Le projet initial de maison de plain-pied à toit plat en forme de L n'a pas été retenu par les voisins, ce qui offre une plus grande liberté de construction. Les maisons environnantes disposent toutes d'un étage complet avec combles et lucarnes. C'est un atout indéniable pour les maisons individuelles ou jumelées classiques, de style traditionnel. En résumé : ce terrain combine un emplacement exceptionnel, une superficie généreuse et de nombreuses possibilités de construction. Une opportunité rare dans le quartier sud d'Euskirchen, idéale pour quiconque recherche un terrain constructible d'exception dans un quartier résidentiel établi. Si ce terrain exclusif a suscité votre intérêt, veuillez nous communiquer vos coordonnées complètes en nous contactant via le bouton de contact : prénom, nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail. Vous recevrez alors automatiquement le lien vers la fiche descriptive du bien. Si ce terrain vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou par e-mail.

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

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 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.

CODE DU BIEN: 25365023 - 53879 Euskirchen

Contact

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

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

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

www.von-poll.com