

Wesselburen

Terrain constructible aménagé dans un endroit calme

CODE DU BIEN: 25404020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 142.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 761 m²

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

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

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN **25404020**

Prix d'achat **142.000 EUR**

Type d'objet **Plot**

Commission pour le locataire **Käuferprovision beträgt
3,57 % (inkl. MwSt.) des
beurkundeten
Kaufpreises**

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

La propriété



CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

Une première impression

En 2022, un nouveau lotissement de 32 parcelles constructibles a été ouvert à l'est de Wesselburen. Située dans une impasse tranquille, la Heinrich-von-Zütphen Straße propose à la vente la parcelle n° 3. La construction de maisons individuelles et jumelées est autorisée, sans délai de construction imposé, à l'exception des résidences secondaires. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,3. La parcelle est entièrement viabilisée : tous les raccordements (électricité, eau, assainissement, etc.) sont déjà en place. Aucun frais d'aménagement supplémentaire ne sera à prévoir. Seuls les frais de raccordement de la maison sont à la charge du nouvel acquéreur. L'étude de sol et les frais associés sont également à la charge de l'acheteur. La limite nord de la parcelle est un fossé, dont le propriétaire est tenu de veiller à l'entretien.

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

Tout sur l'emplacement

Die "Hebelstadt" 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.

CODE DU BIEN: 25404020 - 25764 Wesselburen

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: 25404020 - 25764 Wesselburen

Contact

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

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

www.von-poll.com