

Korschenbroich / Kleinenbroich

# Propriété attrayante avec bâtiments existants dans un bon emplacement

**CODE DU BIEN: 25047042**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*www.von-poll.com*

**PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.444 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

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

**CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25047042

Prix d'achat

649.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich**

## Une première impression

Nous avons le plaisir de vous proposer à la vente un terrain attractif d'environ 1 444 m<sup>2</sup>. Ce terrain bénéficie d'une situation idéale et est constructible conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). Actuellement, deux maisons jumelées s'y trouvent. Après consultation des services d'urbanisme, la construction de quatre logements maximum, maisons individuelles ou jumelées, est envisageable.

**CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich**

## Plus d'informations

**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 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: 25047042 - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich**

## Contact

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

Ilona Löbig & Frank Löbig

---

Neustraße 15, 41460 Neuss  
Tel.: +49 2131 - 36 564 0  
E-Mail: [neuss@von-poll.com](mailto:neuss@von-poll.com)

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

---

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