

Wesselburen

# Οικόπεδο σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25404020



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 142.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 761 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25404020	Τιμή αγοράς	142.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το 2022, αυτή η νέα περιοχή ανάπτυξης με συνολικά 32 οικόπεδα άνοιξε στα ανατολικά του Wesselburen. Η οδός Heinrich-von-Zütphen Straße είναι ένα ήσυχο αδιέξοδο. Το οικόπεδο με αριθμό 3 προσφέρεται προς πώληση. Επιτρέπεται η κατασκευή μονοκατοικιών και δικατοικιών, χωρίς συγκεκριμένη προθεσμία κατασκευής, αλλά όχι για εξοχικά διαμερίσματα. Ο συντελεστής κάλυψης εδάφους (GRZ) είναι 0,3. Το οικόπεδο είναι πλήρως εξοπλισμένο, πράγμα που σημαίνει ότι όλες οι συνδέσεις (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, αποχέτευση κ.λπ.) είναι ήδη σε ισχύ. Δεν θα προκύψουν περαιτέρω έξοδα ανάπτυξης. Μόνο τα τέλη σύνδεσης για το ίδιο το σπίτι βαρύνουν τον νέο ιδιοκτήτη. Η εδαφολογική έρευνα για το οικόπεδο αποτελεί ευθύνη του αγοραστή, όπως και τα σχετικά έξοδα. Το βόρειο όριο του οικοπέδου είναι μια τάφος, την οποία ο αντίστοιχος ιδιοκτήτης πρέπει να διατηρεί καθαρό.

**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Όλα για την τοποθεσία

Die "Hebbelstadt" 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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