

Euskirchen

# Exkluzív építési telek Euskirchen-Südstadtban – 885 m<sup>2</sup>, kiváló helyen

VP azonosító: 25365023



VÉTELÁR: 419.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 885 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen

## Áttekintés

VP azonosító	25365023	Vételár	419.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen**

## Az első benyomás

A VON POLL Immobilien Euskirchen ezt a tágas, 885 m<sup>2</sup>-es építési telket kínálja Euskirchen népszerű déli részének szívében – egy napsütötte telek, amely ideális alapot kínál álmai otthonának megvalósításához vagy egy jövedelmező új építési projekthez. Ingatlan adatai: - Teljes terület: kb. 885 m<sup>2</sup> - Utcafront szélessége: kb. 18,90 m - Hátsó homlokzat: kb. 18 m - 1. hosszúság: kb. 52 m - 2. hosszúság: kb. 46 m - Beépíthető terület (GRZ 0,4): kb. 354 m<sup>2</sup> - Az Építési Szabályzat szerinti fejlesztési költségek már nem fizetendők - A § 8 KAG NRW szerinti utcaépítési hozzájárulások sem fizetendők már - A csatornabekötési díjat már kifizették - Az ingatlan két utcán keresztül közelíthető meg. Fejlesztési megjegyzések: Bár az ingatlan egy fejlesztési terv által lefedett területen belül található, ennek a tervnek csak korlátozott jogi hatálya van, amint az a szomszédos épületekből is látható, ahol már más építési stílust valósítottak meg. A korábban tervezett L alakú, egyszintes lapostetes szerkezetet a szomszédok nem alkalmazták, ami további tervezési szabadságot biztosít. A környező házak mindegyike teljes emeletes, tetőtérrel és tetoablakkal. Ez egyértelmű elonyt jelent a klasszikus családi vagy ikerházak és a hagyományos építészet között. Röviden: Ez a telek kiváló elhelyezkedést, nagyvonalú méretet és rugalmas építési lehetőségeket ötvöz. Ritka lehetőség Euskirchen déli kerületében – ideális mindazok számára, akik különleges építési telket keresnek egy kialakult lakóövezetben. Ha ez az exkluzív építési telek felkeltette érdeklődését, kérjük, adja meg az összes adatát, amikor kapcsolatba lép velünk a kapcsolatfelvételi gombbal: keresztnév, vezetéknév, cím, telefonszám és e-mail cím. Ezután automatikusan megkapja az ingatlan részleteinek linkjét. Ha érdekli az ingatlan, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot telefonon vagy e-mailben.

**VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25365023 - 53879 Euskirchen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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