

Wesselburen

# Fejlesztett építési telek csendes helyen

VP azonosító: 25404020



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

**VÉTELÁR: 142.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 761 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

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

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Áttekintés

VP azonosító	25404020	Vételár	142.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Az első benyomás

2022-ben nyílt meg ez az új fejlesztési terület, összesen 32 építési telekkel, Wesselburen keleti részén. A Heinrich-von-Zütphen Straße egy csendes zsákutca. A 3. számú telek eladó. Családi és kétlakásos házak építése engedélyezett, meghatározott építési határido nélkül, de nyaralók építése nem engedélyezett. A földterület-fedezeti arány (GRZ) 0,3. A telek teljes közműszolgáltatással rendelkezik, ami azt jelenti, hogy minden csatlakozás (villany, víz, csatorna stb.) már ki van építve. További fejlesztési költségek nem merülnek fel. Csak a ház csatlakozási díjai a felelősek az új tulajdonosért. A telek talajfelmérése a vevo feladata, akárcsak a kapcsolódó költségek. A telek északi határa egy árok, amelyet a mindenkori tulajdonosnak tisztán kell tartania.

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## 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 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.

**VP azonosító: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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