

Remscheid – Remscheid-Süd

## Ritka és nagy építési telek, kiváló helyen, az erőszélén!

VP azonosító: 24063022



VÉTELÁR: 449.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.614 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

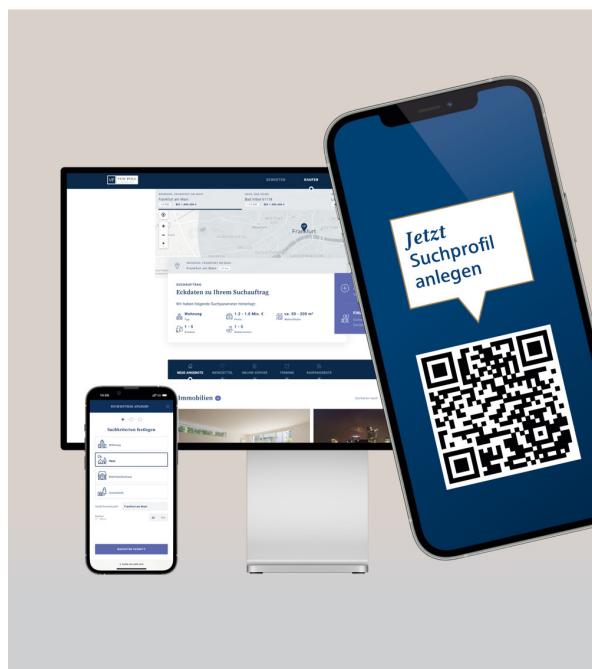
**VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd**

## Áttekintés

VP azonosító	24063022	Vételár	449.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## Az ingatlan



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a search form, and a larger smartphone screen in the foreground. The large phone's screen has a blue background with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it.

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd**

## Az elso benyomás

Ritka építési telek kiváló lakóövezetben! Ez az építési telek Remscheid-Reinshagen egyik legjobb helyén található, közvetlenül az erdovel határos. A lakóutca átmeno forgalomtól mentes, és Remscheid egyik legjobb és legkeresettebb lakóutcája! A fejlesztés szempontjából releváns telkek körülbelül 2600 m<sup>2</sup>-es területet foglalnak el. E mögött az építési telek mögött egy másik, körülbelül 3700 m<sup>2</sup>-es telek található erdos terüettel – amely nem építésre van kijelölve. Ez egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy saját, szomszédos erdot biztosítson. A felső telek rendezési tervét (B-206. terv) 1980-ban készítették, és ma is érvényes. A rendezési terv másolatát tudjuk biztosítani Önnel. Az alapterületi arány (FAR) 0,4, a talajfedettségi arány (GCR) pedig 0,5. Árajánlatokat is tudunk adni a terület megtisztítására. A telek számos lehetőséget kínál egy igényes családi vagy kétlakásos ház építésére az Ön igényei szerint, Remscheid kiváló részén, közvetlenül egy természetvédelmi terület mellett. Örömmel válaszolunk minden kérdésre, és kérésre további információkat és dokumentumokat biztosítunk.

**VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd**

## Minden a helyszínrol

Dieses Grundstück befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Remscheid-Westhausen in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus sehr hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Wald und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Ein Waldgebiet befindet sich in direkter Umgebung und bietet Naherholung direkt vor der Haustüre. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Remscheider Innenstadt können Sie in zehn Autominuten erreichen. Die Auffahrt der BAB 1 befindet sich ebenfalls in dieser Distanz. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

**VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével*

---

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