

Euskirchen

Terreno edificabile esclusivo a Euskirchen-Südstadt – 885 m² in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25365023



PREZZO D'ACQUISTO: **419.000 EUR** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **885 m²**

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25365023	Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

Una prima impressione

VON POLL Immobilien Euskirchen presenta questo spazioso terreno edificabile di 885 m² nel cuore della popolare zona meridionale di Euskirchen: un terreno soleggiato che offre la base ideale per realizzare la casa dei vostri sogni o un redditizio progetto di nuova costruzione. Dettagli dell'immobile: - Superficie totale: circa 885 m² - Larghezza fronte strada: circa 18,90 m - Fronte posteriore: circa 18 m - Lunghezza 1: circa 52 m - Lunghezza 2: circa 46 m - Superficie edificabile (GRZ 0,4): circa 354 m² - I costi di sviluppo secondo il Codice Edilizio non sono più dovuti - Anche i contributi per la costruzione stradale secondo § 8 KAG NRW non sono più dovuti - La tassa di allacciamento fognario è già stata pagata - L'immobile è accessibile tramite due strade. Note di sviluppo: Sebbene l'immobile si trovi all'interno dell'area coperta da un piano di sviluppo, questo piano ha solo una limitata efficacia giuridica, come si può già vedere dagli edifici adiacenti, dove è già stato implementato uno stile edilizio diverso. La precedente costruzione a L, a un piano, con tetto piano, non è stata utilizzata dai vicini, il che consente una maggiore libertà di progettazione. Le case circostanti sono tutte a piani interi con mansarde e abbaini. Questo è un chiaro vantaggio per le classiche case unifamiliari o bifamiliari con architettura tradizionale. In breve: questo terreno combina un'eccellente posizione, ampie dimensioni e possibilità di costruzione flessibili. Una rara opportunità nel quartiere meridionale di Euskirchen, ideale per chi cerca un terreno edificabile speciale in una zona residenziale consolidata. Se questo esclusivo terreno edificabile ha suscitato il vostro interesse, vi preghiamo di fornire tutti i vostri dati quando ci contattate tramite il pulsante di contatto: nome, cognome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail. Riceverete quindi automaticamente il link con i dettagli dell'immobile. Se siete interessati all'immobile, vi preghiamo di contattarci telefonicamente o via e-mail.

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25365023 - 53879 Euskirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com