

Wesselburen

## Terreno edificabile sviluppato in posizione tranquilla

*Codice oggetto: 25404020*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 142.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen

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

**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25404020</b>	Prezzo d'acquisto	<b>142.000 EUR</b>
Tipo di oggetto	<b>Trama</b>		
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>		

Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Una prima impressione

Nel 2022 è stata inaugurata questa nuova area edificabile con un totale di 32 lotti edificabili nella zona est di Wesselburen. Heinrich-von-Zütphen Straße è una tranquilla strada senza uscita. Il lotto numero 3 è in vendita. La costruzione è consentita per case unifamiliari e bifamiliari, senza una scadenza specifica, ma non per appartamenti per le vacanze. Il grado di copertura del suolo (GRZ) è pari a 0,3. Il lotto è completamente servito, ovvero tutti gli allacciamenti (elettricità, acqua, fognatura, ecc.) sono già presenti. Non saranno sostenuti ulteriori costi di sviluppo. Solo le spese di allacciamento per la casa stessa sono a carico del nuovo proprietario. Un'indagine del terreno per il lotto è a carico dell'acquirente, così come i relativi costi. Il confine settentrionale del lotto è un fossato, che deve essere mantenuto libero dal rispettivo proprietario.

**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## 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 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.

**Codice oggetto: 25404020 - 25764 Wesselburen**

## Partner di contatto

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

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide  
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55  
E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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