

Haan

Interessante Baulücke!

Número da propriedade: 22134016



• PREÇO DE COMPRA 350.000 EUR • ÁREA: ca. 0 m² • QUARTOS: 0

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Numa vista geral

Número da propriedade	22134016	Preço de compra	350.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.05.2032		

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

O imóvel



Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Uma primeira impressão

Die angebotene Immobilie ist als reines Abrissobjekt zu sehen um Platz für einen Geschossflächenneubau auf dem 274 m² großem Grundstück zu schaffen. Die Nachbarbebauung besteht aus 3 geschossigen Wohnimmobilien, teilweise mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das Objekt kann kurzfristig an den neuen Eigentümer übergeben werden. Das Haaner Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Tudo sobre a localização

Diese Baulücke befindet sich in verkehrsgünstiger Lage sehr nah an der Haaner Innenstadt. Diese ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Dort finden Sie alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Stadt Haan ist eine mittlere Stadt des Kreises Mettmann im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt zwischen Düsseldorf und Wuppertal und zählt knapp 30.000 Einwohner. Die Nähe zu Düsseldorf und die optimale Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Hilden (A 3 Köln - Ruhrgebiet, A 46 Wuppertal - Düsseldorf) machen diese Lage sehr begehrt. Darüber hinaus können Sie problemlos die angrenzenden Städte per Bus und Bahn erreichen (Bahnhof Haan - Direktverbindung nach Köln, Bahnhof Gruiten - Direktverbindung Düsseldorf). Den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie unter einer halben Stunde. Heute trägt Haan den Titel: 'Gartenstadt' - im 19. Jahrhundert waren den Wohnhäusern tiefe Gartenflächen zugeordnet. Einen ausgedehnten Grüngürtel finden Sie immer noch um die ganze Stadt herum. Dieser Gürtel umfasst ein Gebiet vom Hildener Stadtwald, dem Düsselal (Neandertal) bis zum Ittertal im Süden (Grenze Solingen). Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtzentrum. Für akute Fälle steht Ihnen das angesehene Krankenhaus St. Josef mit seinen diversen Fachabteilungen zur Verfügung. Haan ist sehr veranstaltungsfreudig und bekannt für seine Straßenkirmes. Für die Bildung sorgen fünf Grundschulen, ein Gymnasium, eine Real- und eine Hauptschule, eine freie Waldorfschule (Gruiten) sowie eine VHS.

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2032. Endenergiebedarf beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **_x000D_ PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss **_x000D_ - eines MIETVERTRAGS** keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. **_x000D_ - eines KAUFVERTRAGS** die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **_x000D_ 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. **_x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** **_x000D_ 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.**

Número da propriedade: 22134016 - 42781 Haan

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com