

Korschenbroich / Kleinenbroich

## Attraktives Grundstück mit Altbestand in guter Lage

*Número da propriedade: 25047042A*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREÇO DE COMPRA: 649.250 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Numa vista geral

Número da propriedade	25047042A	Preço de compra	649.250 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## O imóvel



Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.444 m<sup>2</sup> zum Verkauf anzubieten. Das Grundstück befindet sich in einer guten Lage und ist gemäß §34 BauGB bebaubar. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein Altbestand in Form von zwei Doppelhaushälften.

Nach Rücksprache mit der Baubehörde ist eine Bebauung mit insgesamt maximal 4 Einheiten mit Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften denkbar.

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Tudo sobre a localização

Das Grundstück liegt in Korschenbroich im Ortsteil Kleinenbroich. Die überwiegende Bebauung dieses Viertels besteht aus individuellen Einfamilienhäusern. Korschenbroich verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit S-Bahnanschluss. Die Autobahnen 52, 57, 44 und 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Von Korschenbroich aus sind Sie in ca. 20 Minuten in Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen. Hier finden Sie Ärzte, Geschäfte/Banken etc. und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Fußläufig erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Mehrere Kindergärten, ein Schul- und Sportzentrum, alle Schulformen von Grundschule bis Gymnasium sind vor Ort. Diverse Freizeitanlagen, Tennisplätze, Golfplätze und Reitställe laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Die umliegenden Felder laden Naturliebhaber sowie Sportbegeisterte zum Spazieren und Joggen ein.

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Outras informações

**ELDWÄSCHE:** 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.

Número da propriedade: 25047042A - 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

## Pessoa de contacto

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

Ilona Löbig & Frank Löbig

---

Neustraße 15, 41460 Neuss  
Tel.: +49 2131 - 36 564 0  
E-Mail: neuss@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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