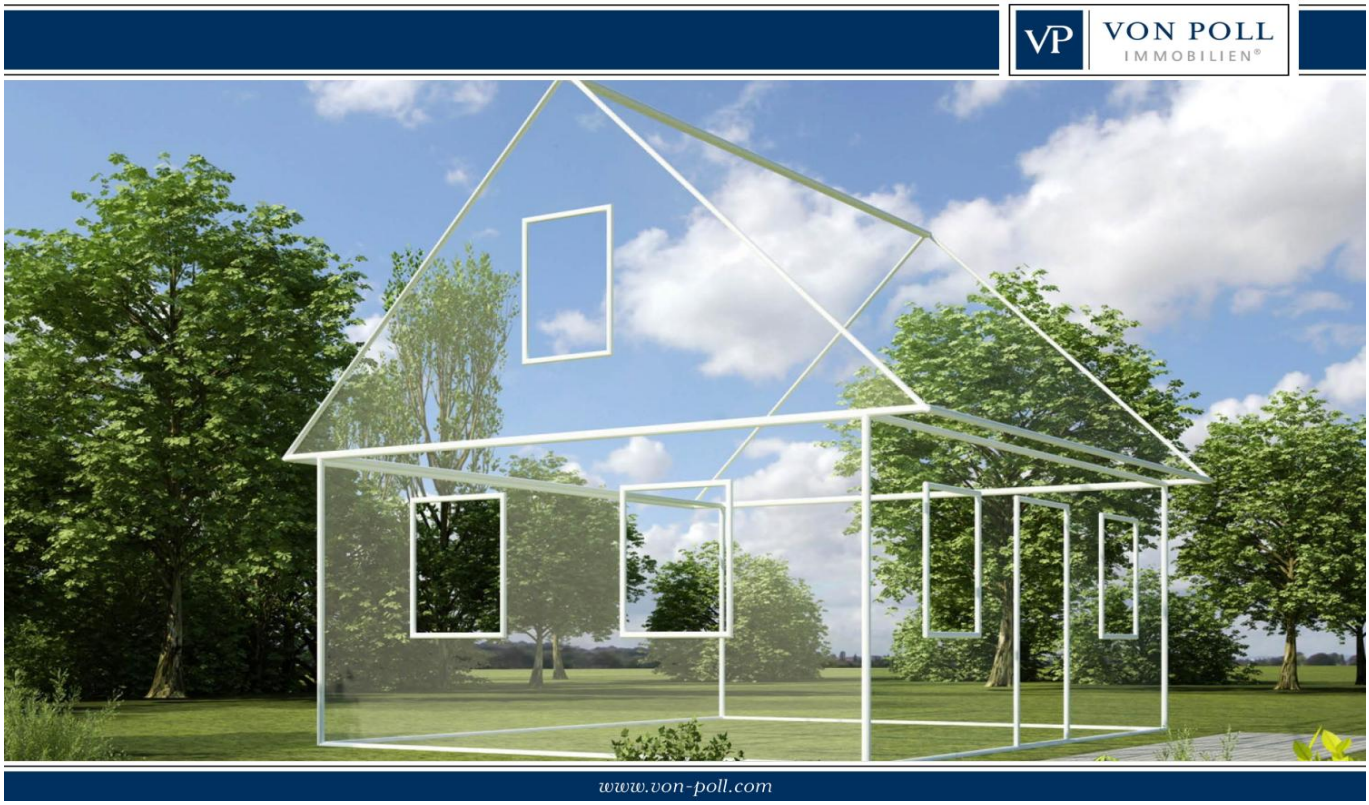
Bergisch Gladbach – Herkenrath

1A Baugrundstück mit unverbaubarem Weitblick!

Objektnummer: 24066017



KAUFPREIS: 349.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 543 m²

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Auf einen Blick

Objektnummer	24066017

Kaufpreis	349.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Ein erster Eindruck

Das angebotenen Baugrundstück liegt einer Stichstraße und ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Hier könnte mit unverbaubarem Fernblick Ihr neues Zuhause entstehen. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, es liegt jedoch bereits Bodengutachten vor. Ebenso wurden bereits Rodungsarbeiten vorgenommen, so dass einen baldigen Baubeginn nichts im Weg steht. Die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen. Dieses Baugrundstück obliegt keinem Bebauungsplan, d.h. dass sich der zukünftige Baukörper an die bereits bestehende Umgebung anpassen muss. Es liegt aber bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor.

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Ausstattung und Details

•unverbaubarer Weitblick
•Bereits gerodet und vorbereitet
•Familienfreundliche Umgebung
•Attraktive Nachbarbebauung
•Positiv beschiedene Bauvoranfrage

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Alles zum Standort

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Sonstige Angaben

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. 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 - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com