Exposé

Wohnen in Düren

voll erschlossenes Baugrundstück in Düren Lendersdorf

von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de

Objekt-Nr. VK000003

Wohnen

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Kaltenberg
Telefon: 02251 7758404
Mobil: 0163 4943630

52355 Düren
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche	697,00 m²	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

für dieses voll erschlossene Baugrundstück liegt dem Eigentümer eine Baugenehmigung für ein 5-Familienhaus vor, ein alter Baumbestand wurde bereits nach erfolgtem Genehmigungsverfahren sachgemäß entfernt, der geplante Abriß der auf dem Grundstück stehenden "Scheune/Stallung" wurde jedoch nicht mehr durchgeführt, die bestehende Bauplanung sieht ein 3 geschossiges Wohngebäude mit zentralem EIngang, Aufzug und je einer Wohnung links und rechts auf 2 Etagen, sowie einer großen Wohnung im II.OG vor und wäre damit ein lukratives Objekt für Investoren. Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge fänden auf dem Gelände ausreuchend Platz.

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Volker Kaltenberg

Tel.: +49 (0)2251 – 77 58 404

Mobil:+49 (0)163 – 49 43 630

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter http://www.verkehrswert-ermitteln.de

---

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße einer rein als Wohngebiet genutzen Straße, mitten in Düren Lendersdorf, ca, 5 km bis zum Zentrum von Düren selber und nur wenige Gehminuten fußläufig zur Hauptstraße von Ledersdorf selber, bzw einem nahe liegenden Einkaufszentrum in einem kleinen Gewerbegebiet, auf eine Flurkarte, die zur besseren Orientierung auf Wunsch beigefügt werden kann, ist das Grundstück sehr gut unter den zusammenhängenden Flurnummern zu erkennen

Courtage

4,76% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.