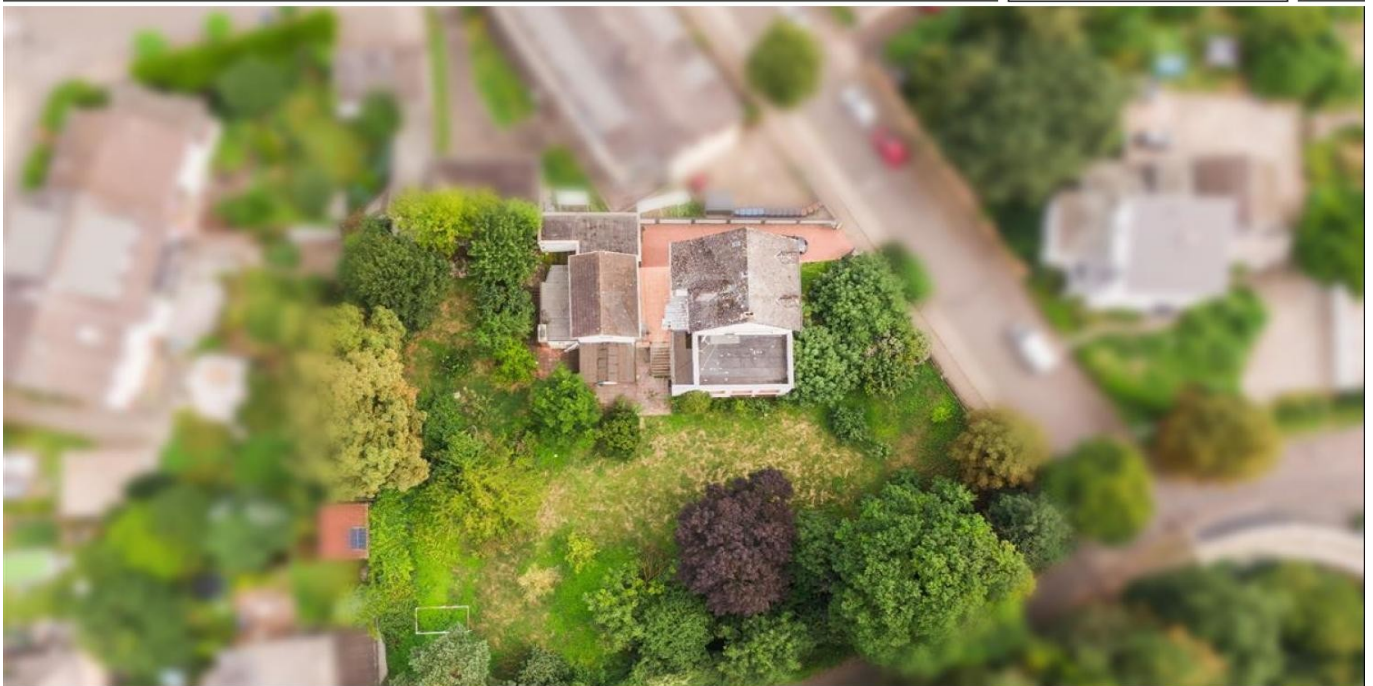


Bendorf

Investitionsgrundstück im Grenzgebiet von Bendorf

Objektnummer: 24014072



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.568 m²

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

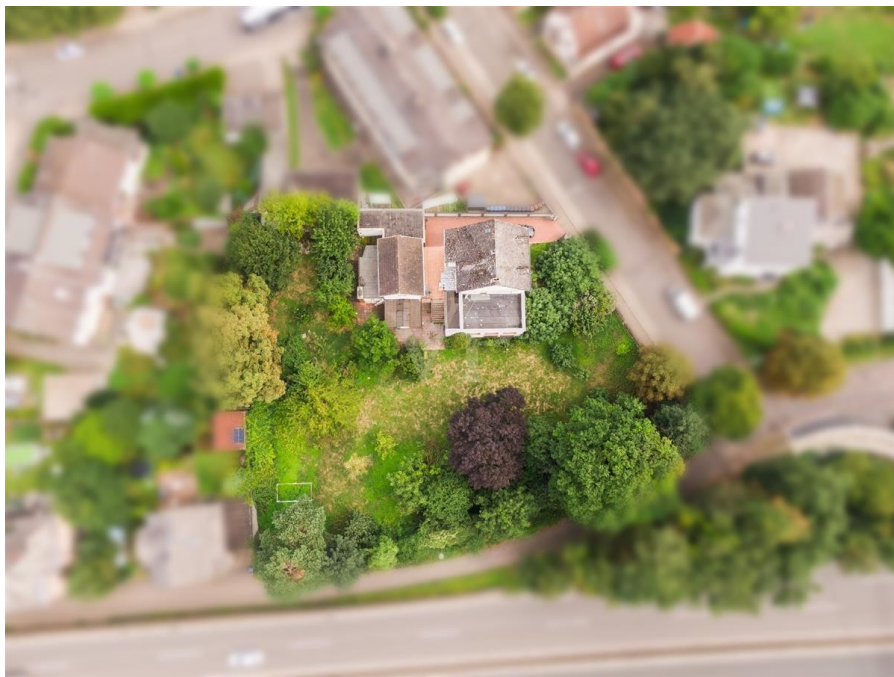
Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24014072	Kaufpreis	1.100.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Vermietbare Fläche	ca. 3100 m ²

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



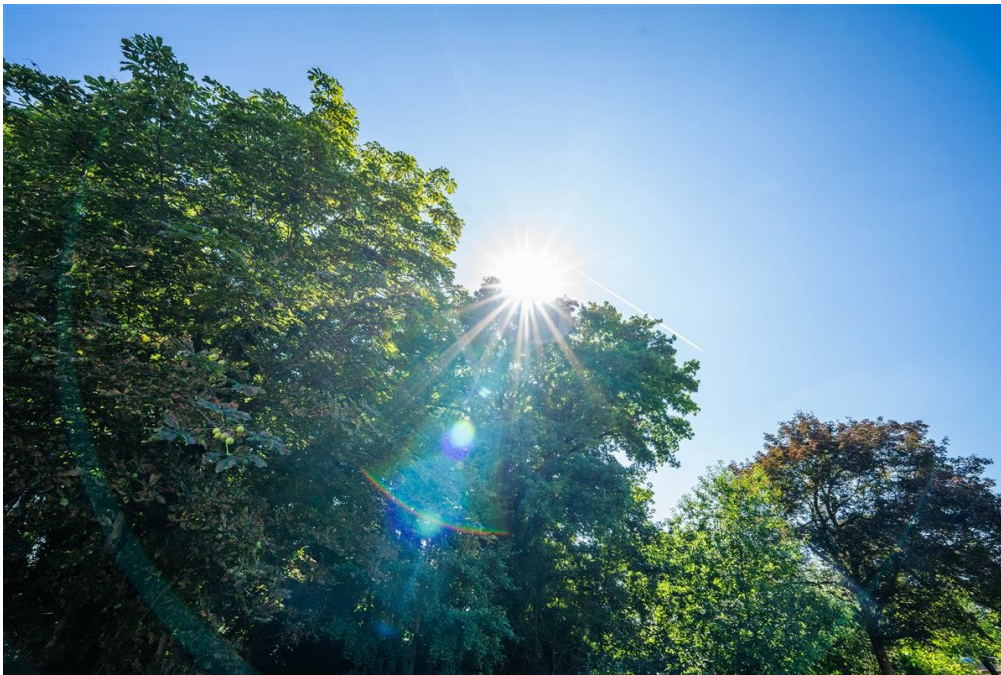
Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

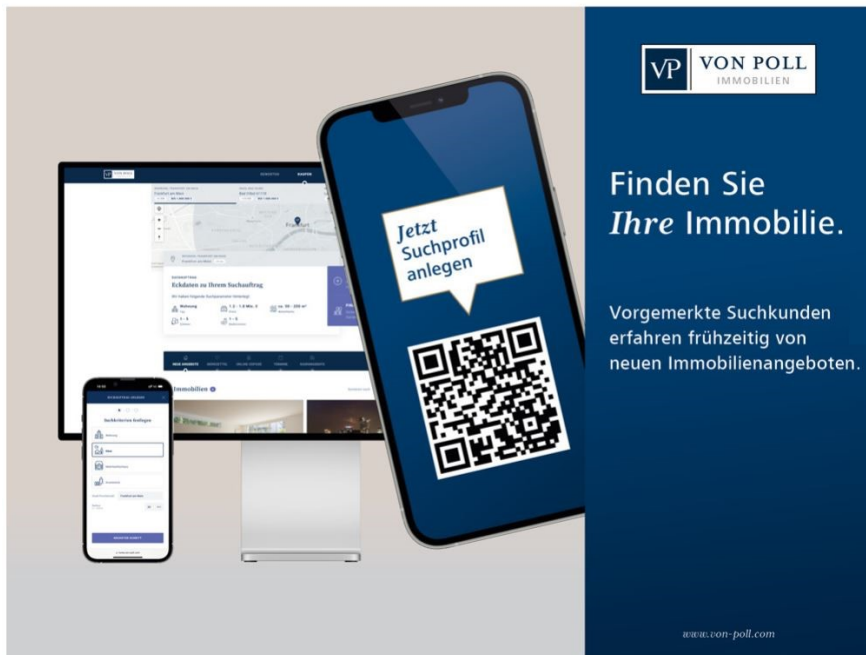
FOCUS
TOP
WALDHEIM DER
KOBLENZER
2024
www.von-poll.com
IMMOBILIEN

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 1000
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY AGENCIES
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

 Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Ideales Investitionsgrundstück im Grenzgebiet von Bendorf. Die ca. 2.568 m² große Fläche befindet sich in einem Wohngebiet angrenzend an die B42. Eine fertige Bauvoranfrage sowie Artenschutzgutachten und Schallschutzgutachten liegen bereits vor. Der Beispielsplan sieht 3 Mehrfamilienhäuser, à 3 Vollgeschosse, mit ca. 3.100 m² Gesamtwohnfläche und Tiefgaragenstellplätzen vor. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell noch ein Einfamilienhaus mit Garage und Nachbargebäude. Die hierdurch erhöhten Abrisskosten wurden schon im Kaufpreis berücksichtigt.

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden. Zudem ist die medizinische Versorgung in Bendorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz, wo sich ein Bahnhof befindet. Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt: Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 100m zu erreichen. Höhr-Grenzhausen in ca. 10 min Koblenz in ca. 15 min Andernach in ca. 15 min Frankfurt in ca. 1 h Köln/Bonn in ca. 1 h 20 min

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24014072 - 56170 Bendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com