

Koblenz-Wallersheim

Grundstück für Mehrfamilienhäuser und Bungalows mit Bauvoranfrage

CODE DU BIEN: 23014041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.116 m²

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23014041	Prix d'achat	980.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m ²

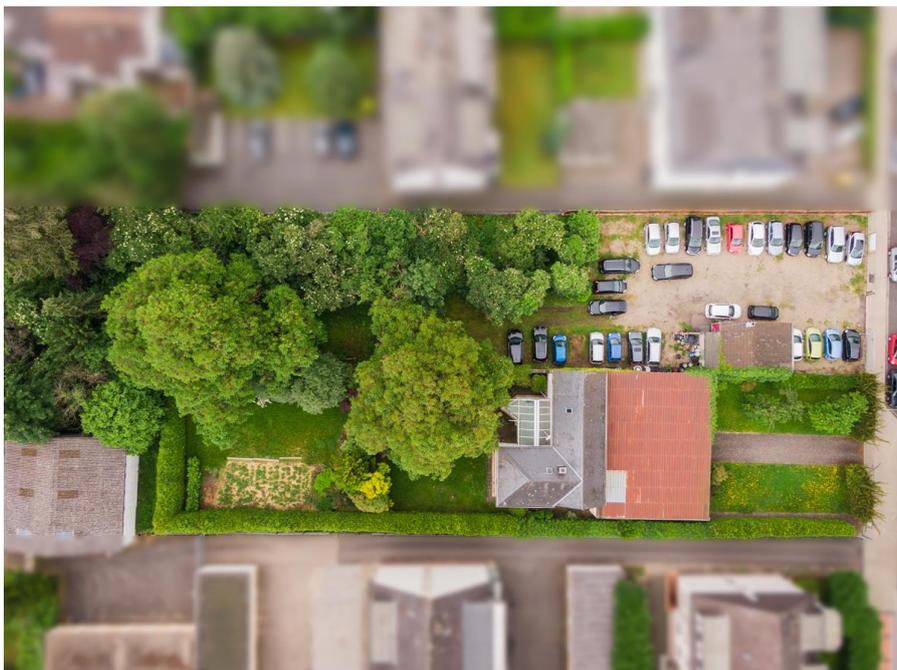
CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

La propriété



**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
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Prüfung durch
von Poll Immobilien



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

La propriété



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

Une première impression

Ideales Investitionsgrundstück im Grenzgebiet von Wallersheim und Neuendorf. Die ca. 3.100 m² große Fläche befindet sich zwischen Wohn- und Gewerbeeinheiten und ist nach § 34 BauGB bebaubar. Eine fertige Bauvoranfrage liegt bereits vor. Der Beispielsplan sieht 2 Mehrfamilienhäuser mit je 16 Wohneinheiten auf ca. 1.900 m² Gesamtwohnfläche und 3 Bungalows auf ca. 360 m³ Gesamtwohnfläche vor. Auf dem Grundstück befinden sich aktuell noch ein Einfamilienhaus, ein kleiner Bunker, zwei Sickergruben und Reste einer ehemaligen Kleinkaliberschiessanlage. Die hierdurch erhöhten Abrisskosten wurden schon im Kaufpreis berücksichtigt.

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

Tout sur l'emplacement

Wallersheim und Neuendorf sind Stadtteile von Koblenz, die mit umfassender Infrastruktur alles bieten, um ein entspanntes Arbeits- und Wohnumfeld zu gewährleisten. Einzelhandel, Gewerbebetriebe, Kindergärten, Schulen, Gastronomie, öffentlicher Nahverkehr - alles vor Ort. Koblenz liegt am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen - eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus. Verkehrsanbindung: Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23014041 - 56070 Koblenz-Wallersheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com