

Remscheid – Remscheid-Süd

# Seltenes und großes Baugrundstück in absoluter Top Lage am Waldrand!

CODE DU BIEN: 24063022



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.614 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

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

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24063022	Prix d'achat	449.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## Une première impression

Seltenes Baugrundstück in bester Wohnlage! Das Baugrundstück befindet sich in bester Lage von Remscheid- Reinshagen in direkter Waldrandlage. Die Wohnstraße bietet keinen Durchgangsverkehr und zählt zu den besten und beliebtesten Wohnstraßen in ganz Remscheid! Die für die Bebauung relevanten Flurstücke ergeben eine Fläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup>. Weiter befindet sich hinter dieser Parzelle für die Bebauung eine weitere Parzelle mit einer Waldfläche - kein Bauland - von ca. 3.700 m<sup>2</sup>. Diese ermöglicht die Besonderheit, sich angrenzend ein eigenes Waldgrundstück zu sichern. Für die obere Parzelle ist 1980 der B-Plan 206 aufgestellt worden, welcher bis heute seine Gültigkeit besitzt. Der Bebauungsplan kann von uns zur Verfügung gestellt werden. Die GFZ beträgt 0,4 und die GRZ 0,5. Weiter liegen uns Angebote zur Rodung der Fläche vor. Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten der Bebauung mit einem hochwertigen Ein- oder Zweifamilienhaus nach Ihren Wünschen in Remscheider Bestlage, unmittelbar am Naturschutzgebiet gelegen. Für Rückfragen und weitere Informationen und Dokumente stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne jederzeit zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## Tout sur l'emplacement

Dieses Grundstück befindet sich in sehr beliebter Wohnlage in Remscheid-Westhausen in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus sehr hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Wald und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Ein Waldgebiet befindet sich in direkter Umgebung und bietet Naherholung direkt vor der Haustüre. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Remscheider Innenstadt können Sie in zehn Autominuten erreichen. Die Auffahrt der BAB 1 befindet sich ebenfalls in dieser Distanz. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## 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: 24063022 - 42857 Remscheid – Remscheid-Süd

## Contact

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

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal  
E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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