

Herdecke – Ahlenberg

# Baugrundstück in TOP Lage des Ahlenberg's

**CODICE OGGETTO: 23034101**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.449 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## A colpo d'occhio

CODICE	23034101	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

**CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Una prima impressione

Sie wollen sich in Bestlage von Herdecke - am beliebten Ahlenberg - selbst verwirklichen? Dann nutzen Sie Ihre Chance auf eines der letzten freien Baugrundstücke! Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 - I und 1. Änderung der Stadt Herdecke, mit folgenden Festsetzungen (Auszüge): 1.) Reines Wohngebiet 2.) Geschossflächenzahl 0,2 3.) Wohnhäuser mit max. zwei Einheiten Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².

**CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Tutto sulla posizione

Herdecke-Ahlenberg liegt südlich angrenzend an Dortmund und hat sich zu einer der renommiertesten und exklusivsten Wohngegenden im Großraum Dortmund entwickelt. Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Dortmund-Hombruch oder Hörde und in weiteren Stadtteilen sowie in Herdecke Zentrum vorhanden. Die Nahversorgung kann in Dortmund-Kirchhörde oder Herdecke-Kirchende erfolgen. Die Anbindung an die umliegenden Autobahnen ist ideal: In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss Dortmund-Süd auf die 45 und dann westlich über das Kreuz DO/Witten auf die A 44 oder östlich über das Westhofener Kreuz auf die A 1.

**CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Ulteriori informazioni

**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.



**CODICE OGGETTO: 23034101 - 58313 Herdecke – Ahlenberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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