

Bergisch Gladbach – Herkenrath

# 1A Baugrundstück mit unverbaubarem Weitblick!

*Número da propriedade: 24066017*



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 543 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## Numa vista geral

Número da propriedade	24066017	Preço de compra	399.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>



Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## O imóvel



Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## O imóvel



**Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath**

## Uma primeira impressão

Das angebotenen Baugrundstück liegt einer Stichstraße und ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Hier könnte mit unverbaubarem Fernblick Ihr neues Zuhause entstehen. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, es liegt jedoch bereits Bodengutachten vor. Ebenso wurden bereits Rodungsarbeiten vorgenommen, so dass einen baldigen Baubeginn nichts im Weg steht. Die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen. Dieses Baugrundstück obliegt keinem Bebauungsplan, d.h. dass sich der zukünftige Baukörper an die bereits bestehende Umgebung anpassen muss. Es liegt aber bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor.



Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## Detalhes do equipamento

- unverbaubarer Weitblick
- Bereits gerodet und vorbereitet
- Familienfreundliche Umgebung
- Attraktive Nachbarbebauung
- Positiv beschiedene Bauvoranfrage

Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## Tudo sobre a localização

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.



Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Número da propriedade: 24066017 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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