

Eins von vier Baugrundstücken in beliebter Lage. Parzelle IV.

42799 Leichlingen (Rheinland), Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MS 927



Kaufpreis: **195.000 EUR**



Eins von vier Baugrundstücken in beliebter Lage. Parzelle IV.

Objekt ID	MS 927
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	42799 Leichlingen (Rheinland)
Grundstück ca.	444 m ²
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mwst.
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf einem heute insgesamt 1.520m² großen Grundstück werden vier Parzellen mit Größen von ca. 300m² bis ca. 400m² verkauft. (Sprechen Sie uns zu den anderen drei Exposés gerne an) Dieses ca. 444m² große Grundstück Nr. IV (siehe skizzierter Lageplan) befindet sich in sehr zentraler und dennoch ruhiger Lage in Leichlingen. Seitens der Stadt Leichlingen wurde eine positive Rückmeldung für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus übermittelt. Der beigefügten Skizze können Sie die geplante Aufteilung des Grundstückes entnehmen. Verkauft wird hier Parzelle IV dieses Plans. Hier würde die darauf zu bauende Immobilie eine Wohnfläche von ca. 170m² aufweisen, die sich auf zwei Geschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss verteilen. Eine Garage ggf. ein weiterer Stellplatz könnte hier ohne Weiteres hergestellt werden.

Auf dem Gesamtgrundstück befindet sich derzeit noch ein vernachlässigtes Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten und einem zusätzlich wohnlich ausgebautem Anbau; der Käufer übernimmt die Immobilie im derzeitigen Zustand. Eine entsprechende Investition in das Fachwerkhaus vorausgesetzt, würde der Charme und die Anmut vergangener Tage zu neuem Leben erweckt werden können.

Bitte berücksichtigen Sie, dass bei einem Abriss der Immobilie die entsprechenden Kosten anteilig berechnet werden.

Zur Möglichkeit der Bebauung sprechen Sie uns gerne im Vorfeld an. Darüber hinaus würden wir Ihnen empfehlen, das Gespräch mit dem Bauamt zu suchen, um Ihre persönlichen und individuellen Vorstellungen abzustimmen.

Neben diesem Grundstück ermöglicht die gesamte Parzelle den Bau von drei weiteren Einfamilienhäusern. Wenn Sie also mit Freunden, Ihrer Familie oder als Investor das Grundstück erwerben, haben Sie optimale Voraussetzungen, Ihre individuellen Immobilienwünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

Lassen Sie sich von dieser attraktiven Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung unter Einhaltung der Vorschriften im Zusammenhang mit Covid-19 überzeugen. Hierfür steht Ihnen Herr Michael Sorgnit jederzeit gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 195.000€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Kleingedrucktes:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Lage

Dieses attraktive Grundstück befindet sich unweit des Ortskerns der Stadt Leichlingen an einer Verbindungsstraße von Langenfeld nach Leichlingen und somit in äußerst beliebter Wohnlage. Die Umgebungsbebauung besteht aus traditionellen Einfamilienhäusern und einer gewachsenen Struktur aus kleinerer Mehrfamilienhausbebauung.

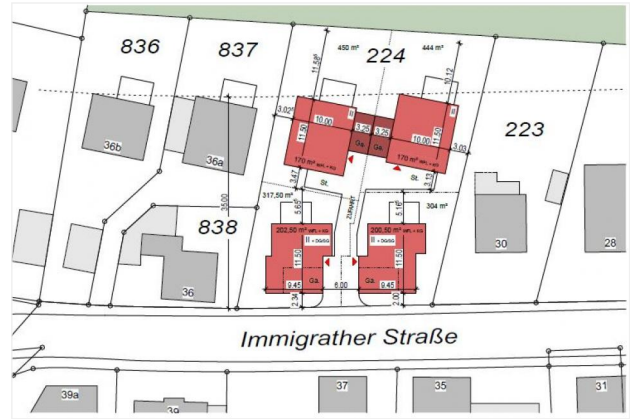
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Orte für die Abdeckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

In Leichlingen befinden sich mehrere Grundschulen, eine Sekundarschule sowie ein Gymnasium.

Vielfältige Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise Schwimmen, Tennis, Reiten und Wandern sind in der direkten Umgebung möglich.

Mit Bus und Bahn erreichen Sie in innerhalb kurzer Zeit die Großstädte Köln und Düsseldorf. Die verkehrsgünstige und hervorragende Anbindung an die Autobahnen ermöglicht das schnelle Erreichen der umliegenden Großstädte sowie Flughäfen von Köln und Düsseldorf.





Skizze Aufteilungsplan



Ansicht hintere Grundstücke



Straßenansicht I



Straßenansicht II



Rückwärtige Ansicht Grundstück

