

Wuppertal

# Dönberg: Baugrundstück in naturnaher Lage

Objektnummer: 24063003



KAUFPREIS: 295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 703 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                                                                           |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 24063003          | Kaufpreis  | 295.000 EUR                                                               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück                                                                |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                  |

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein 703 m<sup>2</sup> großes ebenerdiges Grundstück im gefragten Bezirk des Dönbergs: Ruhig gelegen in einer Seitenstraße fernab des Trubels der Stadt lässt sich hier ein toller Wohntraum realisieren. Die Versorgungsleitungen für Wasser und Strom als auch der öffentliche Abwasserkanal sind gegeben, somit voll erschlossen. Optional, auf Wunsch, ohne zusätzliche Kosten, wurde hier schon der Bau eines zweigeschossigen Fertighauses mit Flachdach, barrierefrei geplant und sämtliche Vorkehrungen für die Realisierung des Baus getroffen. Eine Baugenehmigung liegt vor und beinhaltet den Bau einer Dachterrasse. Das geplante Einfamilienhaus mit Garage und einer Größe von 173,22 qm dienen als gute Orientierung für das weitere Vorgehen oder die Entwurfsplanung des Erwerbers. Die weitere Planung könnte um die bereits bestehende ergänzt werden, so dass ein Großteil dieser Planungskosten künftig für den Bauherren entfallen. In diesem Bereich dürfen nur Einfamilienhäuser realisiert werden. Mit einer GRZ von 0,3 und einer Fläche von 700qm dürfen also ca. 210 qm Bruttogeschossfläche gebaut werden. Gerne stellen wir Unterlagen und Informationen bei Ihrer Kontaktaufnahme zur Verfügung.

**Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal**

## Alles zum Standort

Das Grundstück ist in einer gewachsenen Umgebung in einer sehr ruhigen Privatstraße von Wuppertal Dönberg angesiedelt und somit sehr zentral. Dönberg ist ein Ortsteil im Osten des Wuppertaler Stadtbezirks Uellendahl-Katernberg und gehört zum Stadtteil Elberfeld. Elberfeld ist ein Stadtbezirk von Wuppertal und entspricht dem erweiterten historischen Zentrum der alten Stadt Elberfeld. Zusammen mit den Bezirken Elberfeld-West und Uellendahl-Katernberg bildet er den Stadtteil Elberfeld. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Umgebung und sind mit dem Auto oder dem ÖPNV in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24063003 - 42111 Wuppertal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)