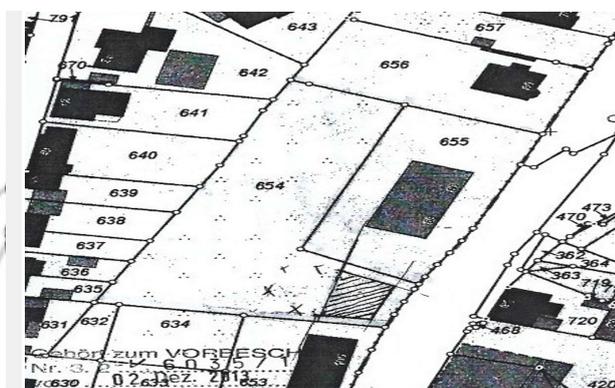




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-58213

## Wohnbauentwicklung als Betongold

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>230.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.921,0 m<sup>2</sup></b>

### Energieausweis

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Velbert: Velbert ist eine große kreisangehörige Stadt des Kreises Mettmann in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt rund 20 Kilometer nordöstlich der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf, 18 Kilometer südlich von Essen und 12 Kilometer nordwestlich von Wuppertal auf der linken Seite der Ruhr im Niederbergischen Land und hat ca. 82.000 Einwohner.**

**( Quelle: wikipedia, Velbert – Wikipedia )**

### **Objektbeschreibung**

**Bebauung: MEHRFAMILIENHAUS mit GARAGE und KELLER ( nur eine der möglichkeiten )**

**Ein Grundstück für Investoren und ideal für ein Mehrfamilienhaus!**

#### **Beispiel:**

**Ein unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 4 Obergeschosswohnungen im östlichen Teil der Straße. Das Kellergeschoss wird als Garage ( ebenerdig im östlichen Teil ) genutzt. Im Westen der Straße können die Keller entstehen.**

**Das Grundstück hat 2.921 m<sup>2</sup> und ist ebenerdig und hanglagig. Die zentrale LAGE und die gute ANBINDUNG macht das Grundstück interessant für einen Bauträger, Privatperson oder Gewerbetreibenden.**

**Senden Sie und Ihre komplette Anfrage mit kompletter ANSCHRIFT, RUFNUMMER und E-Mail zu und Sie erhalten mehr Informationen zum Grundstück !!**

**Fordern Sie unser EXPOSE an und Sie erhalten Bilder, Flurkarte und weitere Informationen ( u.a. Wohnbauförderung ) !!**

**Die Stadt Velbert bietet auch Wohnbau- und Wirtschaftsförderung an.  
FALC Immobilien Obernburg**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Bebauung nach § 34 BauGB:**

**Bebauung nach § 34 BauGB bezieht sich auf Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Diese sind zulässig, wenn sie sich nach Art, Maß, Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Sonstiges**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Bitte beachten Sie, dass eigenständige Besichtigungen und Betreten des Grundstücks seitens der Eigentümer, Mieter und Nachbarn unerwünscht sind - vielen Dank für Ihr Verständnis.**

**Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.**

**Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen an Dritte ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.**

**Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.**

**Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.**

**Provision / Haftung: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag vom Käufer zu zahlen.**

**Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung / Außenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg möglich.**

**Energieausweis: nicht erforderlich ( Grundstück )**

**Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Römerstr.46, 63785 Obernburg, Herr Frank Bablick ( Handy: 0172-1416085 ).**

**Sie haben eine eigene Immobilie! Lassen Sie diese durch uns kostenlos bewerten:**

**<https://www.falcimmo.de/immobilien-obernburg.html>**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, unsere kostenlose Hotline 0800-6460646 steht Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)