

Wohnen in Heiligenhaus

**Ihre Bauwünsche für Ihr individuelles
Heim werden wahr!**



Objekt-Nr. **FALC-STG-61611**

Wohnen

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Gleißner
Telefon: 0 8006460646
Mobil: 0173 9586786

42579 Heiligenhaus
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche

550,00 m²

Übernahme

sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier können Sie Ihre persönlichen Bauwünsche verwirklichen!

Endlich keine Nachbarn mehr Wand an Wand!

Ihre Kreativität und Ihre Bau- Ideen werden hier wahr!

Sie kaufen Sie ein ca. 550m² großes Grundstück nahe Zentrum Heiligenhaus - und zwar ohne Bauträgerbindung.

(Die Teilung des Gesamtgrundstücks in 2 Teil- Baugrundstücke wird noch erfolgen!

Das Grundstück liegt Richtung Südwest.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 550m Luftlinie.

Die vorhandene positiv beschiedene Bauvoranfrage ermöglicht die Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus und jeweils rechts und links vom Haus 1 Garage möglich.

Die zulässige Baukörpergröße lt. positiver Bauvoranfrage beträgt ein Maximum von ca. 13m Breite und ca. 9m Tiefe.

Sie genießen Ihr neues, großzügiges Zuhause auf einem großen Grundstück mit reichlich Gartenfläche.

Auf Grund der leichten Hanglage dürfen 2 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss erstellt werden.

Ein Satteldach ist - analog den umliegenden Häusern - vorgeschrieben.

Auch die Firsthöhe und die Dachneigung sind angelehnt an die Nachbarbebauung.

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse die positiv beschiedenem Planungsunterlagen der Bauvoranfrage zu.

Bebaubarkeit:

- Baugrundstück mit insgesamt ca. 550m² Fläche
- freistehendes Einfamilienhaus
- mindestens 2 Garagen möglich
- Südwest- Lage der Bebauung
- Positive Bauvoranfrage zur Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus vorhanden
- Baukörper ca. 13m breit und ca. 9m tief
- 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss durch Hanglage möglich
- Firsthöhe und Dachneigung analog Nachbarbebauung
- ca. 550m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt

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

Ausstattung

Bebaubarkeit:

- Baugrundstück mit insgesamt ca. 550m² Fläche
- freistehendes Einfamilienhaus
- mindestens 2 Garagen möglich
- Südwest- Lage der Bebauung
- Positive Bauvoranfrage zur Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus vorhanden
- Baukörper ca. 13m breit und ca. 9m tief
- 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss durch Hanglage möglich
- Firsthöhe und Dachneigung analog Nachbarbebauung
- ca. 550m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt

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

Sonstiges

Sollten wir Ihr Interesse an diesem Grundstück geweckt haben, stimme ich mit Ihnen gerne einen Termin zur Besichtigung ab.

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und eine Rufnummer an, unter der wir sie tagsüber erreichen können - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung oder Gewähr, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als Immobilienspezialist bieten wir Ihnen unseren kompletten Service.

Dieser begleitet Sie als Verkäufer von Ihrer Verkaufsplanung an bis über den Notartermin hinaus.

Informieren Sie sich kostenlos und völlig unverbindlich über unseren Service.

Sie erreichen mich mobil direkt unter 0173 / 95 86 7 86 oder unter 0800-646 0 646 kostenfrei aus dem Festnetz.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüße

Stefan Gleißner

Immobilienmakler IHK

Selbstständiger Lizenzpartner der FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Hennef

Lage

Die Stadt Heiligenhaus finden Sie im Norden des Kreises Mettmann im niederbergischen Land. Sie liegt im Städtedreieck von Düsseldorf, Essen und Wuppertal und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Im Grünen gelegen ist Sie von Großstädten umgeben. Sie bietet kurze Wege in die umliegenden Zentren, zum Flughafen oder zu den verschiedenen Autobahnen (A3, A52 und A44), aber auch in die nahen Freizeit- und Erholungsgebiete der Region.

Das Grundstück findet sich nahe dem Ortszentrum von Heiligenhaus mit ca. 550m Luftlinie zum Rathaus. Im Stadtzentrum finden Sie die beliebte Fußgängerzone mit Einkaufszentrum; dort gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen, Kindergärten, Schulen und eine Vielzahl von Dienstleistern.

Insbesondere die große Vielzahl der Freizeitaktivitäten macht Heiligenhaus so beliebt bei seinen Einwohnern. Der Panorama - Radweg lädt Sie zu Fahrradtouren ein, weitläufige Feld- / und Waldwege zu Spaziergängen, Fußball- / und Tennisvereine liegen genauso vor Ihrer Haustüre, wie eine 36-Loch Golfanlage und Reitställe für Classic- und Westernreiten.

Courtage

3,57% inklusive 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis

Exposé - Galerie



Toreinfahrt seitlich

Exposé - Anhänge

1. Ihre Finanzierungslösung

Ihr persönliches Finanzierungsbeispiel von

So unterschiedlich wie die individuellen Rahmenbedingungen sind, so zahlreich sind auch die Finanzierungsmöglichkeiten. Damit Sie bei der Auswahl nicht den Überblick verlieren, finden unsere Finanzierungsexperten für Sie das Angebot mit den besten Konditionen - die sorgenfreie Absicherung darf dabei nicht fehlen.

42579 Heiligenhaus

Vorbereitung: Teilbares Grundstück zu verkaufen! | Wohnfläche m²



Exklusiv für Kunden von FALC Immobilien.



Kostenplan

Kaufpreis	536.000,00 €
Grunderwerbsteuer	34.840,00 €
Notar / Grundbuch	8.040,00 €
Maklercourtage	0,00 €
Gesamtkosten	578.880,00 €
Eigenmittel	98.880,00 €
Finanzierungsbedarf	480.000,00 €

Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
Annuitätendarlehen	480.000 €	3,8 %	3,88 %	1 %	10 Jahre	1.920 €
Ergebnis	480.000 €	3,8 %		1 %		1.920 €

Ihr FALC Finance - Partner

Thomas Grüning
 Humperdinckstraße 3 | 53773
 Hennes
 Tel.: 01515 / 699 1 832
 thomas.gruening@falcfinance.de
 www.falcfinance.de



Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	ab dem ersten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	1.520 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	400 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.920 €

Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt .

Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 17.08.2023