

Grundstücke Gneisenaustraße

Gneisenaustraße · Lüdenscheid

Grundstücksfläche

469 m²

Kaufpreis

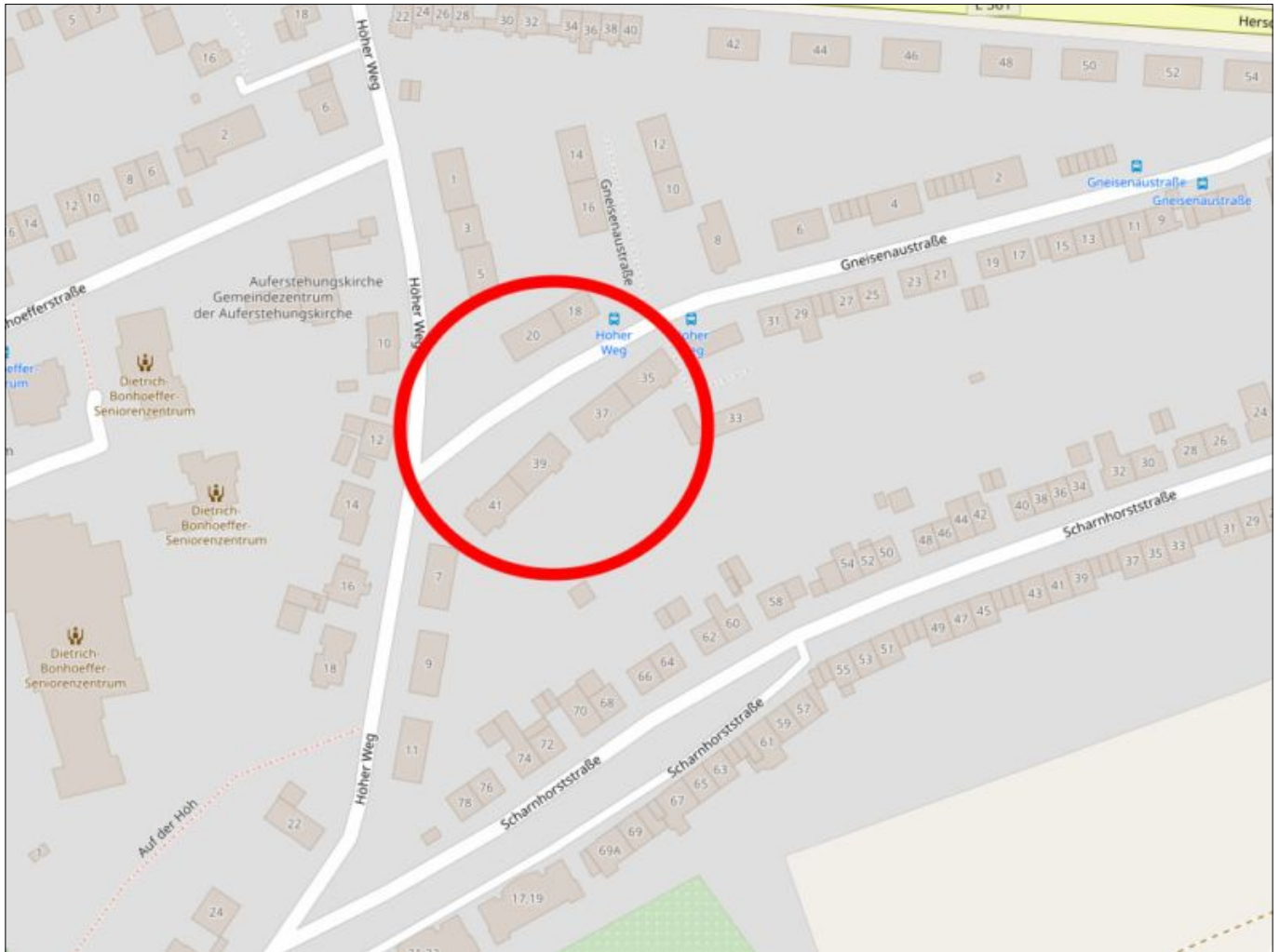
91.455 EUR

www.engelvoelkers.com/de/luedenscheid

Grundstücke Gneisenaustraße

Gneisenaustraße · Lüdenscheid

E&V ID W-02GV7Z



Eckdaten

- | | | | |
|---------------|--------|-------------------------|--------------------|
| • Ausrichtung | Süden | • Grundstücksflächen ab | 469 m ² |
| • Nutzungsart | Wohnen | • Kaufpreis ab | € 91.455,00 |

Courtagepassus

PROVISIONSFREI!

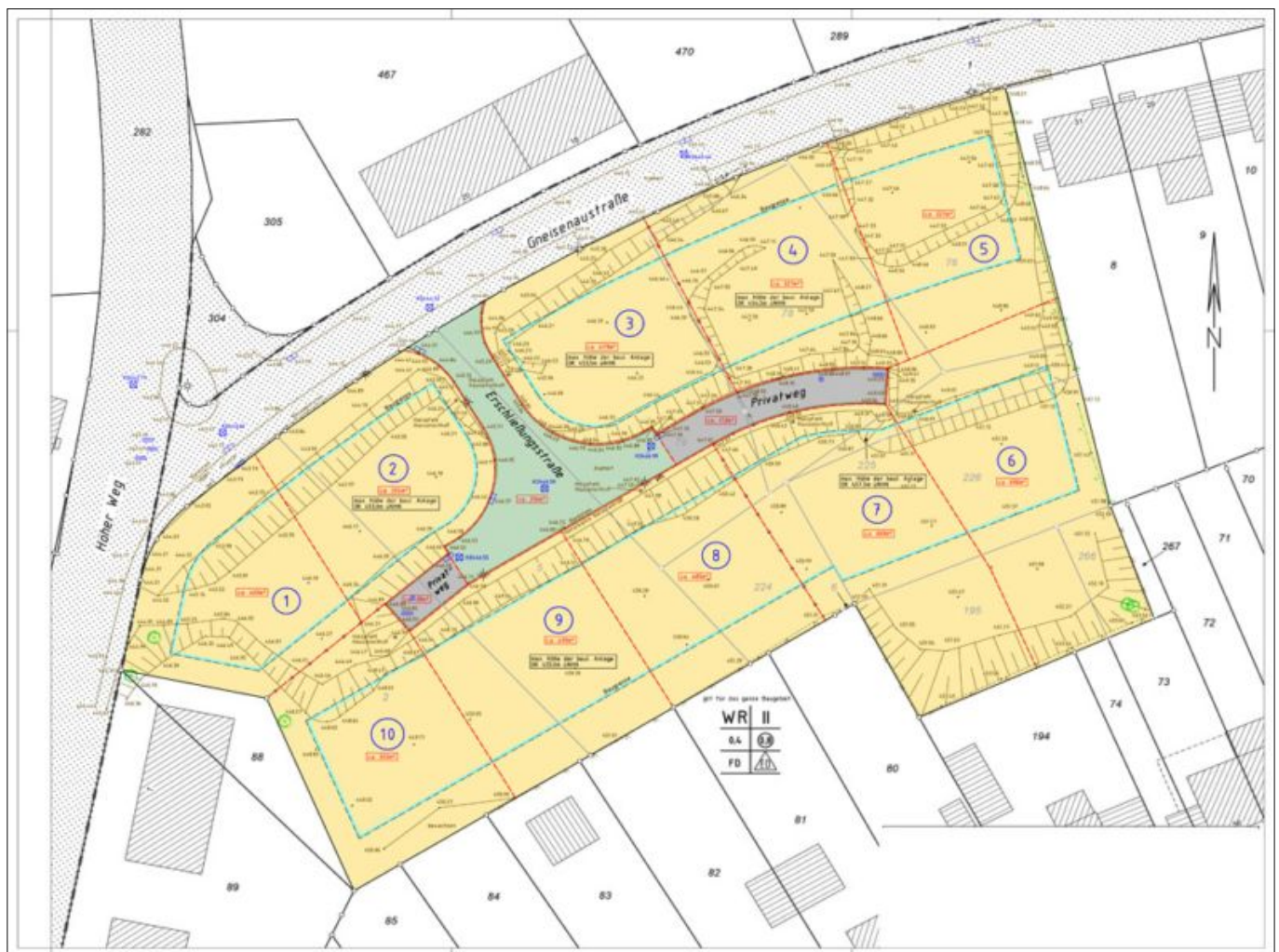
Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und 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. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EV Südwestfalen Immobilien GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



ENGEL & VÖLKERS



Objektbeschreibung

Die Größe der verfügbaren Baugrundstücke beträgt ab ca. 468 m² bis ca. 690 m². Die Bebauung der Grundstücke kann in max. 2 Vollgeschossen in kubischer Bauweise erfolgen. Die Garagendächer sind mindestens extensiv begrünt (z.B. Sedum- oder Grasdach) und Stellplatzoberflächen wasserdurchlässig hergestellt werden.

Die Erschließung des kleinen Baugebietes erfolgt von Gneisenaustraße in die neue Erschließungsstraße. Der Stichweg wird nach Fertigstellung von der Stadt Lüdenscheid als öffentliche Straße übernommen und teilweise als Privatweg von den Anliegern genutzt. Der Lageplan zeigt die Baufenster und die mögliche Grundstücksaufteilung für die Doppelhaus- oder Einfamilienhausbebauung.

Nutzen Sie das Baukindergeld und die besonders günstigen Finanzierungsmöglichkeiten.

Grundstück Nr. 1 - ca. 469 m² - reserviert
Grundstück Nr. 2 - ca. 504 m² verkauft
Grundstück Nr. 3 - ca. 479 m² - 91.968,00 €
Grundstück Nr. 4 - ca. 521 m² - reserviert
Grundstück Nr. 5 - ca. 521 m² - reserviert
Grundstück Nr. 6 - ca. 690 m² - reserviert
Grundstück Nr. 7 - ca. 669 m² - reserviert
Grundstück Nr. 8 - ca. 485 m² - reserviert
Grundstück Nr. 9 - ca. 499 m² - reserviert
Grundstück Nr. 10 - ca. 503 m² - reserviert

Kaufpreise - provisionsfrei!

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH





Lagebeschreibung

Im Stadtgebiet „Höh“ in Lüdenscheid entsteht dieses schöne Neubaugebiet mit 10 Grundstücken.

Das Gesamtgrundstück ist eingebettet in ein historisch gewachsenes Wohngebiet, welches stadtnah gelegen ist und teilweise einen herrlichen Blick auf die Innenstadt bietet.

Die umliegende Wohnbebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Doppel-/ und kleineren Mehrfamilienhäusern. Zum Erholungsgebiet Nurre und dem historischen Wasserschloss Neuenhof sowie der Sport- und

Freizeitanlage Nattenberg sind es nur wenige Minuten. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet der nahegelegene Stadtteil Bräucken – hier finden Sie alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Eine Bushaltestelle sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Sauerlandlinie A 45 ist über die Herscheider Landstraße zum Autobahnanschluss Lüdenscheid-Süd kurzfristig erreichbar.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

HINWEISE:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und 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. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EV Südwestfalen Immobilien GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

