

TRAUMGRUNDSTÜCK

1208 QM IN GESUCHTER LAGE - PERFEKT FÜR BAUTRÄGER



40589 DÜSSELDORF

EXPOSÉ

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1208 QM
IDEALE BEBAUUNG	MFH, ETW
KAUFPREIS	950.000,00 EURO



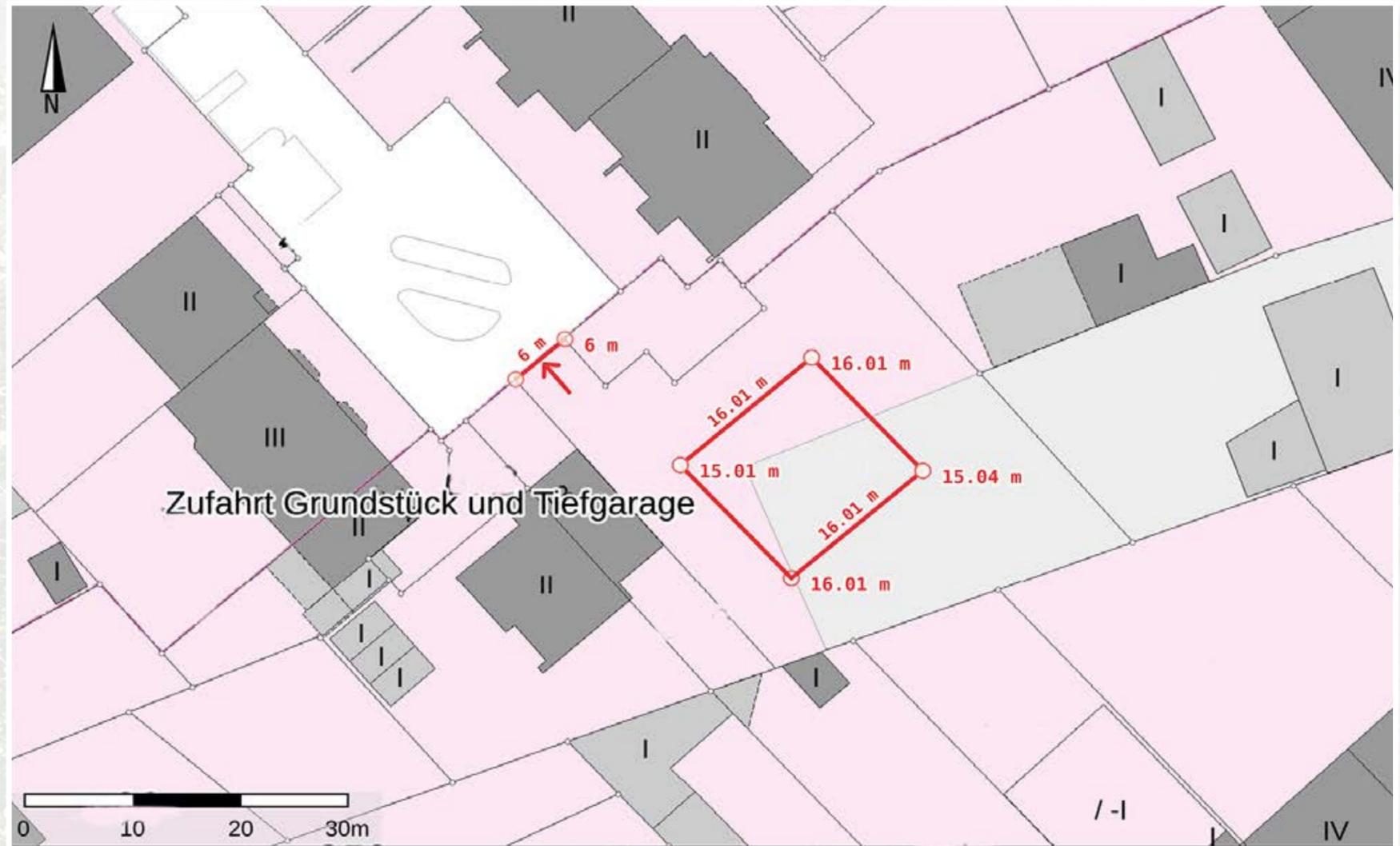
KONTAKT

exp Germany

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de

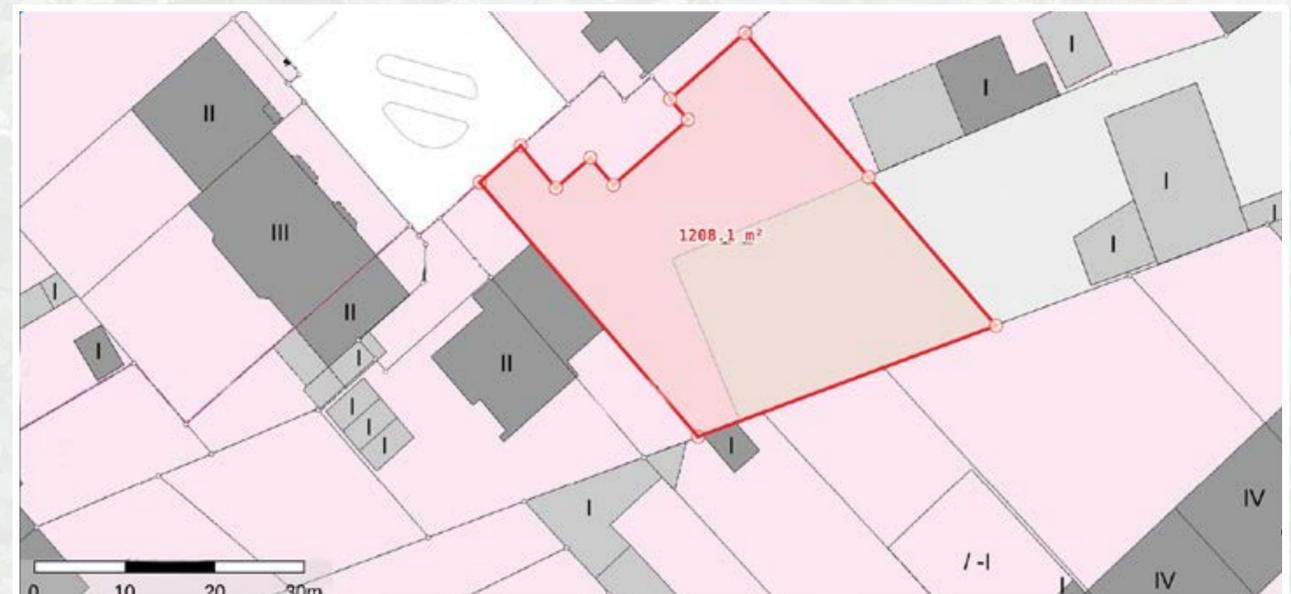
ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

KURZFRISTIG BEBAUBAR	JA
BAUGENEHMIGUNG	NEIN
ERSCHLISSUNG	ERSCHLOSSEN
BEBAUBAR NACH	BEBAUUNGSPLAN
EMPFOHLENE NUTZUNG	MEHRFAMILIENHAUS
GRZ	0,4
GFZ	1,4
ABRISS	NEIN
VERFÜGBAR AB	SOFORT



KÄUFERPROVISION IN HÖHE VON 7,14 % DES
KAUFPREISES INKL. GESETZL. MWST.
FÄLLIG AM TAG DER NOTARIELLEN KAUFVERTRAGSBEURKUNDUNG

SCOUT-ID 152976469



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 1208 qm große Grundstück bietet Platz für ein Mehrfamilienhaus mit 6 - 8 Parteien in infrastrukturell hervorragender Lage von Düsseldorf-Wersten - Holthausen.

Laut Bebauungsplan ist eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss möglich. Stellplätze bieten sich in Form einer Tiefgarage an. Denkbar ist ein Baukörper ca. 15 x 16 m - vorbehaltlich einer Baugenehmigung der Stadt Düsseldorf.

Das Baugrundstück liegt in zentraler Lage im Stadtteil Düsseldorf Wersten, angrenzend an Düsseldorf Holthausen. Wersten ist ein beliebtes Wohngebiet im Süden von Düsseldorf und verfügt über eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Freizeiteinrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der S-Bahnhof Düsseldorf Wersten ist in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Von dort aus gelangt man in ca. 15 Minuten zum Düsseldorfer Hauptbahnhof. Ebenso rundet die Nähe zur Universität sowie der Universitätsklinik die gute Wohnlage ab.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Es ist voll erschlossen und kann sofort bebaut werden.

Für Familien mit Kindern ist die Umgebung mit ihren vielen Grünflächen und Spielplätzen, ideal für erholsame Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Insgesamt bietet das Baugrundstück eine ideale Lage für alle, die in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung wohnen möchten.



NACHBARSCHAFTSBEBAUUNG





Eric Peschkes

KONTAKT



eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de

