

# Ein Traum! Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung und Bodengutachten für DHH!



40625 Düsseldorf

Grundstücksfläche: 576,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 107483268  
Objekt-Nr.: 2019-0272



## Ihr Ansprechpartner:

Alea-Immobilien Marina Schmidt  
Frau Marina Schmidt  
E-Mail: [m.schmidt@alea-immobilien.ruhr](mailto:m.schmidt@alea-immobilien.ruhr)  
Tel: +49 1516 4041628  
Mobil: +49 1516 4041628  
Web: <http://www.alea-immobilien.ruhr>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Ja
Erschließung:	Erschlossen
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Provision für Käufer: 3,57 inkl. MwSt.

Die Provision in Höhe von 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, wird erhoben und fällig gestellt, bei Unterzeichnung einer notariellen Vereinbarung zu diesem Angebot.

# Ein Traum! Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung und Bodengutachten für DHH!



40625 Düsseldorf

Grundstücksfläche: 576,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier können Sie sich noch selbst verwirklichen und Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden lassen.

Dazu bieten wir Ihnen dieses ca. 576 qm Grundstück in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern geprägten Wohnsiedlung und grüner Randlage an.

Eine Baugenehmigung für die Errichtung einer DHH für ca 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Nutzfläche liegt dem jetzigen Eigentümer bereits vor.

Ein Bodengutachten liegt ebenfalls vor.

Anhand der beigefügten Luftbilder können Sie bereits einen ersten Eindruck aus der Vogelperspektive bekommen.

## Lage:

Das attraktive Baugrundstück befindet sich im Osten von Düsseldorf, im beliebten Stadtteil Gerresheim, angrenzend und eingebettet an Grafenwald und Flingern.

Dieser Ortsteil hat bis heute den Charakter einer eigenständigen Kleinstadt bewahrt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch Ärzte und Apotheken und befinden sich im nahen Umkreis.

Der Ortskern von Gerresheim mit der attraktiven Fußgängerzone Rund um das "Kölner Tor" ist 3 km entfernt und die angrenzende Stadt Erkrath erreichen Sie in 6 km.

Durch das gut ausgebaute Autobahnnetz ist top!! A3/Oberhausen/Köln und A46/Wuppertal/ Düsseldorf oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist dank des eigenen Bahnhofes alles super zu erreichen. Bis zum Düsseldorfer Hbf benötigen Sie mit der S-Bahn gerade einmal 6 Minuten, somit ist die Lage auch ein idealer Standort für Pendler.

Die im Norden und Osten laden angrenzende Wälder zu ausgiebigen Spaziergängen und Wanderungen ein. Zahlreiche Attraktionen wie der Wildpark, die Rennbahn, verschiedene Biergärten oder Reitställe liegen zwar in den Nachbarstadtteilen, sind aber von Gerresheim aus bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

## Sonstiges:

Wir freuen uns Ihnen dieses höchst interessante Grundstück zur Bebauung präsentieren zu dürfen!

Telefonisch stehen wir Ihnen auch außerhalb der

Telefonisch stehen wir Ihnen auch außerhalb der Geschäftszeiten für Vorabauskünfte zur Verfügung, Sie erreichen Frau Schmidt telefonisch unter 0151 / 640 416 28.

Auf Anfrage und bei nachgewiesenem Kaufinteresse geben wir Ihnen gern weitere Auskünfte. Aufgrund des geltenden Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet die Identität des Interessenten/Käufers eindeutig nachzuweisen.

Bitte senden Sie uns für weitere Informationen oder Auskünfte eine E-Mail - Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und Ihrer Telefonnummer. Gern vereinbaren wir im Anschluss einen persönlichen Termin mit Ihnen.

Sämtliche vom Interessenten erhalten Daten werden verschlüsselt, absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet und.

Wir sind stets bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Sämtliche Informationen dieses Angebots, basieren auf den Auskünften, Angaben und Unterlagen des Eigentümers/Verkäufers, eine Haftung für Alea Immobilien wird somit vollständig ausgeschlossen.

Irrtum und Zwischenvermarktung anderweitig bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Ansicht Musterhaus

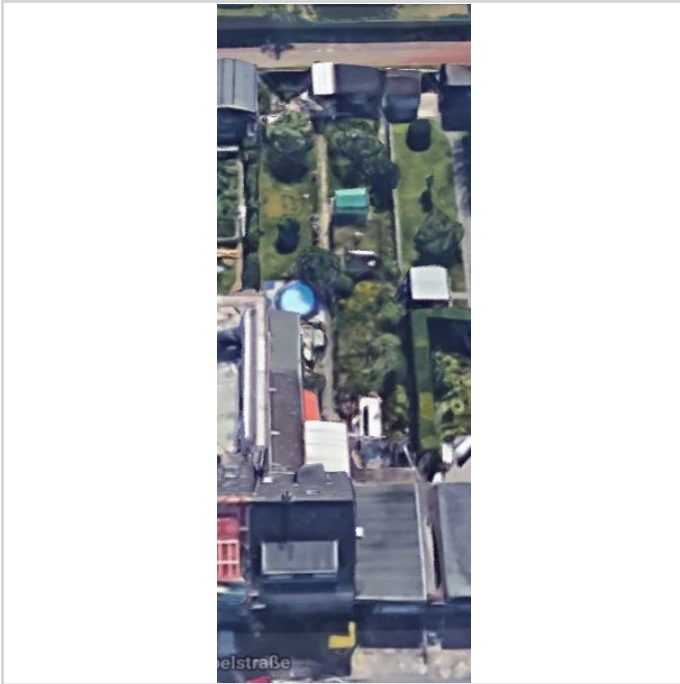
# Ein Traum! Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung und Bodengutachten für DHH!



40625 Düsseldorf

Grundstücksfläche: 576,00 m<sup>2</sup>

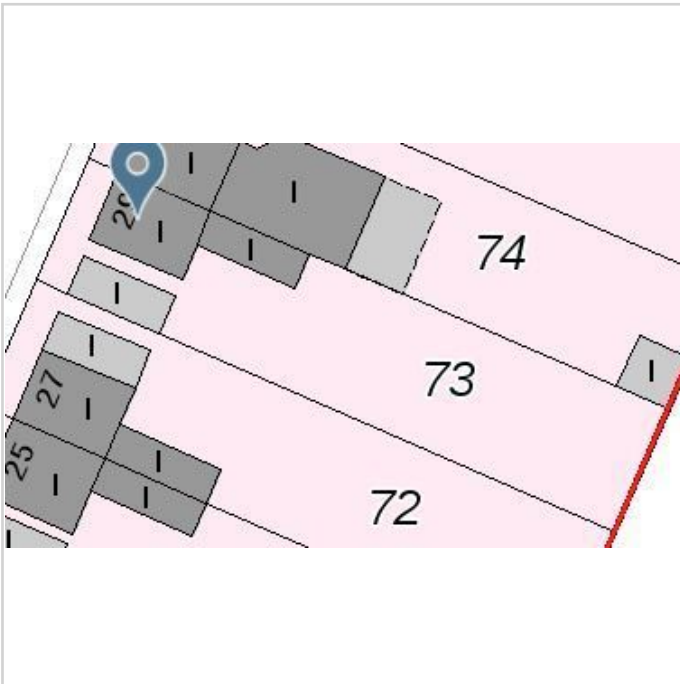
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Luftbild



Luftbild



Katasterplan

# Ein Traum! Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung und Bodengutachten für DHH!



40625 Düsseldorf

Grundstücksfläche: 576,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 499.000,00 EUR

