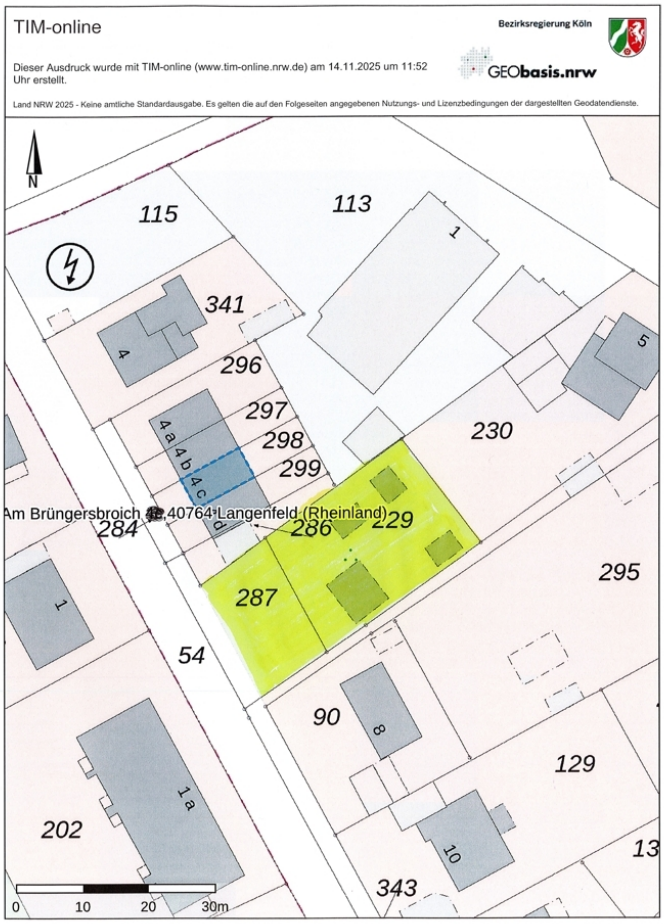
Top-Angebot! Baugrundstück für Mehrfamilienhaus in guter Lage von Langenfel Wiescheid



Am Brüngersbroich 6, 40764 Langenfeld

Details

ImmoNr	763
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	480.000,00 €

Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Grundstücksgröße	ca. 765 m²
Erschliessung	Teilerschlossen

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus im schönen Langenfeld-Wiescheid mit guter Infrastruktur an.

Die Eigentümerin des Flurstücks 229 bietet die ca. 531qm Grundstücksfläche zu einem Kaufpreis von 335.000,-€ an (zzgl. 3,57% Maklercourtage an die Fa. Erlinghagen Immobilien). Zusätzlich würde die Stadt Langenfeld das Flurstück 287 mit einer Grundstücksgröße von ca. 234 qm zu einem Kaufpreis von 145.000,-€ anbieten.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt Langenfeld wäre eine Bebauung mit einem 2-geschossigen Mehrfamilienhaus zzgl. Satteldach bzw. Staffelgeschoss möglich. Hausbreite ca. 12 Meter und Haustiefe ca. 13 Meter möglich. Die Balkone dürften ca. 2,5 Meter über die Baugrenze hinausragen.

Lage

Der Langenfelder Stadtteil Wiescheid gehört zu den begehrten Wohnlagen der Stadt und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne und familienfreundliche Umgebung aus. Die Bebauung ist überwiegend geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Wohnstraßen mit hohem Wohnwert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: über die nahegelegene Autobahnen A3 und A59 sind die umliegenden Metropolen Düsseldorf, Köln und Leverkusen in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut eingebunden und bietet regelmäßige Busverbindungen in Richtung Langenfelder Innenstadt und der umliegenden Stadtteile.

Wiescheid bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und kleinen Geschäften im näheren Umfeld. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und sind schnell erreichbar.

Besonders attraktiv ist die hohe Lebensqualität: Zahlreiche Wald- und Grünflächen, Spazierwege sowie der nahegelegene Freizeitpark Langfort sorgen für Erholung und ein naturnahes Wohngefühl.

Insgesamt verbindet Langenfeld-Wiescheid eine ruhige Wohnatmosphäre mit optimaler Infrastruktur und zentraler Lage, was den Standort sowohl für Familie als auch Berufspendler besonders attraktiv macht.

Sonstige Angaben

Für Fragen und für eine Besichtigung des Grundstücks vor Ort stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 02173-1698398 zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Erlinghagen Erlinghagen
Erlinghagen-Immobilien
Alte Schulstr. 30
40789 Monheim am Rhein

Tel./Mobil: 02173-1698398 / 0151-50613033
Fax: 02173-1698399
E-Mail: info@erlinghagen-immobilien.de
Web: www.erlinghagen-immobilien.de