

Mehrgenerationen-Traum! 955qm-Traum-Grundstück für 2 freistehende Einfamilienhäuser in Düsseldorf



Lüneburger Weg 17, 40468 Düsseldorf

Details

ImmoNr	807	Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Objektart	Grundstück		
Objektyp	Wohnen	Provisionspflichtig	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 915 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	799.000,00 €		

Ausstattung	Attraktives Grundstück mit leerstehender Bestandsbebauung in gefragter Lage von Düsseldorf	wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938	Befeuerung	Gas
Zustand	Renovierungsbedürftig	Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon/Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	109 kWh/(m ² a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	03.02.2031	Stellplatzart	Garage
Baujahr lt.	2003	Bezugstermin	Nach Absprache
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
		Dist. Grundschule (km)	0,9 km
		Dist. Realschule (km)	5 km
		Dist. Gymnasium (km)	3 km
		Dist. Autobahn (km)	2,5 km
		Dist. Zentrum (km)	6 km

Beschreibung

Im Mittelpunkt dieses Angebots steht das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 955 m² in gefragter Lage von Düsseldorf. Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger und überzeugt insbesondere durch ihr Entwicklungspotenzial.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Bestandsimmobilie aus einem Haupthaus sowie einem rückwärtigen Anbau.

Auf dem Grundstück könnten 2 freistehende Einfamilienhäuser (II-geschossige Bebauung) mit einem jeweiligen Baufenster von ca. 10 x 12,5 entstehenden (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen). Also reichlich Platz für Ihren individuellen Immobilientraum.

Die zur Zeit bestehende Bebauung befindet sich in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Alle drei Wohnungen des Objekts stehen aktuell leer, sodass keine bestehenden Mietverhältnisse übernommen werden müssen und das Grundstück kurzfristig flexibel nutzbar ist.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage nahe des Düsseldorfer Flughafens sowie die gleichzeitig gute Wohnqualität ohne erhebliche Beeinträchtigung durch Flugverkehr. Die Düsseldorfer Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Das Grundstück eignet sich somit ideal für Käufer, die eine seltene Gelegenheit mit langfristigem Entwicklungspotenzial in guter Düsseldorfer Lage suchen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im Norden von Düsseldorf und überzeugt durch die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur, schneller Erreichbarkeit und angenehmem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in kurzer Entfernung vorhanden und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Düsseldorfer Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die nahegelegenen Autobahnen, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen ermöglichen. Trotz der Flughafennähe bietet die Lage ein angenehmes Wohnumfeld ohne erhebliche Beeinträchtigung durch Flugverkehr.

Auch die Düsseldorfer Innenstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1938
- Haupthaus mit zwei Wohneinheiten
- Zusätzlicher Anbau mit Maisonettewohnung über zwei Etagen
- Insgesamt 3 Wohneinheiten
- Alle Wohnungen aktuell leerstehend und nicht vermietet
- Gepflegter, jedoch renovierungsbedürftiger Gesamtzustand
- Großzügiges Grundstück mit ca. 955 m²
- Garage vorhanden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktives Potenzial für Modernisierung, Erweiterung oder Neubebauung
- Gute Lage nahe Flughafen und Düsseldorfer Innenstadt

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

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.