

Traumhaftes Grundstück (Bauland) mit Bestandsimmobilie in ruhiger Lage Düsseldorfs, Ostparksiedlung



Heilenbeckeweg 3, 40625 Düsseldorf

Details

ImmoNr	834	Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Objektart	Grundstück	Provisionspflichtig	Ja
Objektyp	Wohnen	Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	659.000,00 €		

Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis gültig bis	22.06.2036
Grundstücksgröße	ca. 647 m ²	Baujahr lt.	1986
Anzahl sep. WC	1	Energieausweis	
Anzahl Wohneinheiten	2	wesentlicher	Öl
Baujahr	1932	Energieträger	
Zustand	Renovierungsbedürftig	Befeuerung	Öl
Erschliessung	Erschlossen	Heizungsart	Zentralheizung
Bebaubar nach	B Plan	Balkon/Terrasse	Ja
Bebaubar mit	Einfamilienhaus	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplatzart	Garage
Endenergiebedarf	401,3 kWh/(m ² a)	Bezugstermin	Nach Absprache

Beschreibung

Dieses interessante Immobilienangebot aus dem Baujahr 1932 überzeugt insbesondere durch das großzügige Grundstück mit ca. 647 m² in gefragter Lage von Düsseldorf. Der Fokus dieser Immobilie liegt weniger auf dem bestehenden Gebäudebestand, sondern vielmehr auf den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des attraktiven Grundstücks.

Das Objekt besteht aus einem Haupthaus mit zwei Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Raum-Wohnung mit Küche, Diele Bad und separatem WC. Das Dachgeschoss beherbergt eine 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Duschbad.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Die Garage befindet sich unter dem Haus und ist über eine steile Rampe erreichbar.

Das Grundstück hat eine Breite von ca. 18,5 Metern und eine Tiefe von ca. 35,80 Metern. Ein Baufenster von ca. 12,50m x 11,50m wäre möglich.

Das Objekt eignet sich perfekt für private Käufer, die das Potenzial des großzügigen Grundstücks für eine mögliche Neubebauung nutzen möchten.

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage von Düsseldorf-Gerresheim, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil der Landeshauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren angenehmen Wohncharakter und eine gute Infrastruktur aus und verbindet ruhiges Wohnen mit den Vorzügen des Düsseldorfer Stadtlebens.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Darüber hinaus befinden sich Kindertagesstätten und Schulen in der Umgebung, wodurch sich die Lage auch für Familien besonders attraktiv gestaltet.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt und weiterer Stadtteile. Auch mit dem PKW bestehen gute Verbindungen in das Düsseldorfer Stadtgebiet sowie in die umliegende Region.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Umfeld ergänzen die hohe Wohnqualität und bieten einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und attraktiver Anbindung - ein Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr 1932

- Haupthaus aktuell mit zwei Wohneinheiten
- beide Wohnungen aktuell leerstehend und nicht vermietet
- Gepflegter, jedoch sanierungsbedürftiger Gesamtzustand
- Großzügiges Grundstück mit ca. 647 m²
- Garage vorhanden
- Gute und ruhige Lage mit bester Infrastruktur

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.