

Seltene Gelegenheit – großzügiges Baugrundstück mit Bestandsgebäude in Leverkusen-Quettingen



Pfarrer-Jekel-Str. 22, 51381 Leverkusen

Details

ImmoNr	839	Ausstattung	743 m ² Grundstück in gewachsener Wohnlage – Altbestand mit Entwicklungspotenzial in Leverkusen-Quettingen
Objektart	Grundstück	Erschliessung	Erschlossen
Objekttyp	Wohnen	Bebaubar nach	B Plan
Nutzungsart	Wohnen	Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf	Dist. Kindergarten (km)	1,1 km
Kaufpreis	399.000,00 €	Dist. Grundschule (km)	0,2 km
Provision	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.	Dist. Realschule (km)	6 km
Provisionspflichtig	Ja		
Grundstücksgröße	ca. 743 m ²		

Dist. Gymnasium (km) 1 km
Dist. Autobahn (km) 2,5 km

Dist. Zentrum (km) 3 km

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1953 befindet sich auf einem großzügigen, rund 743 m² großen Grundstück in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage von Leverkusen-Quettingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² sowie einer Vollunterkellerung bietet die Immobilie zwar eine solide Grundsubstanz, der Schwerpunkt dieses Angebots liegt jedoch eindeutig auf dem attraktiven Grundstück und den sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Das bestehende Wohnhaus befindet sich in einem altersbedingten Zustand und bietet Käufern die Möglichkeit, ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Je nach persönlicher Planung kommen sowohl eine umfassende Kernsanierung als auch ein Neubau – vorbehaltlich der baurechtlichen Vorgaben – in Betracht.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses mit großzügigem Garten oder die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts. Die vorhandene Garage sowie der Vollkeller ergänzen das bestehende Gebäude.

Eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Investoren oder Familien, die ein attraktives Grundstück in gewachsener Wohnlage suchen und ihre Wohnträume von Grund auf realisieren möchten.

Lage

Leverkusen-Quettingen zählt zu den beliebten und gewachsenen Stadtteilen Leverkusens und überzeugt durch seine ruhige Wohnatmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet, das überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist und ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Paare und Eigennutzer bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der näheren Umgebung und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standortes.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesautobahnen A1 und A3 sind sowohl die Leverkusener Innenstadt als auch die Metropolregionen Köln und Düsseldorf schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine komfortable Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Bahnhöfe.

Zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert und laden zu erholsamen Stunden im Freien ein. Sportvereine, Fitnessangebote und weitere Freizeitmöglichkeiten ergänzen das attraktive Wohnumfeld.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Bauherren und Investoren, die das Potenzial dieses großzügigen Grundstücks zu schätzen wissen.

Ausstattung Beschreibung

Der Baukörper könnte ungefähr in den Maßen von ca. 11,80m Breite und ca. 10m Tiefe realisiert werden. Dabei ist eine I-geschossige Bauweise mit Satteldach oder Staffelgeschoss möglich.

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.