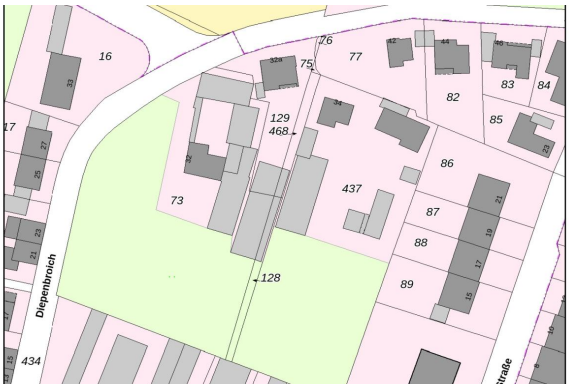

Objektnummer 5443#02dwaa

Seltenheit! Baugrundstück + Hinterland mit Altbestand in Schiefbahn zu verkaufen

Eckdaten

Grundstücksfläche	***6.298,0 m²***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Willich liegt am Niederrhein im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie hat den Status eines Mittelzentrums und befindet sich im Ballungsrandgebiet der Metropolregion Rhein-Ruhr im Städte-Dreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Krefeld.

Im weiteren Umfeld liegen die beiden niederländischen Städte Roermond und Venlo. Das Willicher Stadtgebiet ist, typisch für den Niederrhein, von großen ebenen landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Willich und Schiefbahn sind von einem geschlossenen Autobahnring umgeben, mit der A44 im Westen und Norden, der A52 im Süden und der A57 im Osten.

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es fünf Autobahnanschlussstellen.

In der Stadt Willich sind alle Schulformen vorhanden. Willich ist äußert verkehrsgünstig gelegen. Der 20 Kilometer entfernte Flughafen Düsseldorf wird in ca. 20 Minuten erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath oder Krefeld gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Schiefbahn, ein bevorzugter Stadtteil von Willich, hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr beliebten Wohngebiet in greifbarer Nähe zu Düsseldorf entwickelt.

Sämtliche gängigen Schulformen, viele Spielplätze und ein eigenes Kindertheater in der Kulturhalle lassen Kinderherzen höher schlagen.

Ob Ausstellungen, Konzerte, Galerien oder Kabarett - in Willich/Schiefbahn fühlt man sich einfach wohl.

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück mit Altbestand, das zur Weiternutzung des Einfamilienhauses oder zur Bebauung mehrerer Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser vorgesehen ist, liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage des beliebten Ortes Meerbusch-Büderich.

Das hier vorliegende Projekt umfasst in Summe zwei getrennte Flurstücke mit Größen von 1.935 qm als Wohnbaufläche und ca. 1.271qm als Hinterland/Ackerfläche. Derzeit ist das Grundstück mit einem kleinen Haus und einer Scheune bebaut, deren Abrisskosten vom Käufer zu tragen sind. Die Ausrichtung des Grundstücks nach Westen bietet eine hervorragende Sonnenlage.

Erschließung:

Das Grundstück befindet sich direkt an der öffentlichen "Necklenbroicher Str". Der aktuelle Altbestand mit seiner Straße ist bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Kanalisation) angeschlossen.

Laut Auskunft der Stadt Meerbusch gibt es weder Baulasten noch Einträge im Altlastenverzeichnis. Entsprechende Bestätigungen liegen vor.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche" ausgewiesen. Es existiert kein Bebauungsplan, sodass die Bebauung gemäß §34 BauGB erfolgt. Baurechtliche Fragen sind mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu klären.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Haftung.

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de