

Exposé

Wohnen in Grevenbroich

Baureifes Innenstadtgrundstück, 1A-Lage, 41515



Objekt-Nr. OM-329848

Wohnen

Verkauf: **796.630 €**

Ansprechpartner:
M.K.

41515 Grevenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 1.237,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unbebautes Baugrundstück, noch mit Fundamenten hist. Bebauung, welche nach WK2 eingeebnet wurde. Unverbaubarer Ausblick (siehe Fotos). Einfahrt von zentraler Ringstrasse

Innenstadt. Gelistet bei BORIS als baureifes Land (Foto hist. Bebauung vorhanden) Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Hervorragende Verkehrslage: Düsseldorf: 30min, Köln: 35min, Aachen: 30min, Hbf: 20min zu Fuss, alle wichtigen Adressen wie Ärzte, Schulen, Behörden, Einkauf binnen 5-10min

zu Fuss erreichbar.

Bebauung bergschadensicher mit Pfahlgründung und weisser Wanne erforderlich.

Keine angrenzende Bebauung vorhanden/möglich.

Kaufpreis: zusätzlich: Nebenkosten, Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbucheintragung. Ohne: Maklerprovision

Sonstiges

Privatverkauf, ab Februar 2025

Lage

Konkurrenzlose, unverbaubare Einzelwohnlage, innerstädtisch singulär.

Langes Ufergrundstück mit gegenüber liegendem Wohngrundstück gleicher Qualität in Insellage mit Sichtschutz durch Baum- und Uferbewuchs.

Anschlussmöglichkeit an erneuerbare Stromversorgung durch kleines Wasserkraftwerk, das auch alle Nutzer auf dem Nachbargrundstück mit Strom versorgt, und die Überschussmenge in das öffentliche Netz einspeist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ufer im Winter



Nahe Eigenstromversorgung

Exposé - Galerie

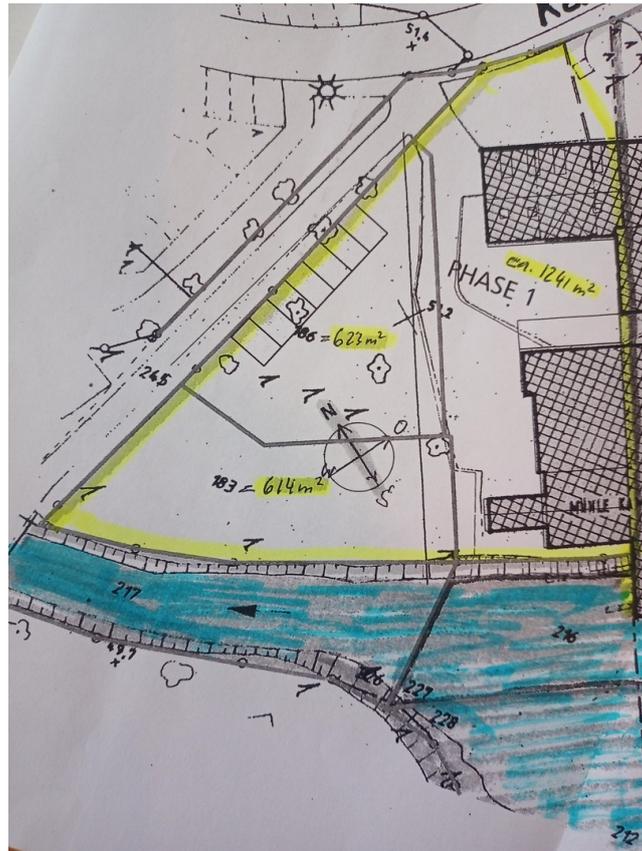


NO- Seite



Uferseite

Exposé - Galerie



Grundstücksform



Innenstadt