Eigentum mit Entwicklungsmöglichkeiten - Bebautes Grundstück in ruhiger Lage in Düsseldorf-Unterrath



Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen ein großzügiges bebautes Grundstück im Düsseldorfer Stadtteil Unterrath an. Die Immobilie ist gelegen in einer verkehrsarmen Seitenstraße und bietet daher optimale Voraussetzungen, um sich hier den Traum des familienfreundlichen Eigenheims zu verwirklichen.

Neben des entschleunigenden Vorstadtcharakters der Umgebung macht die Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr sowie zu Bildungs-, Versorgungs- und medizinischen Einrichtungen Unterrath zu einem beliebten Wohnort für junge Familien.

Die insgesamt ca. 903 m² des Grundstücks setzen sich zusammen aus ca. 600 m ² Bau- und ca. 303 m² Hinterland. Zum aktuellen Zeitpunkt ist es bebaut mit einem

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Einfamilienhaus aus dem Jahre 1933 im wirtschaftlich überalterten Zustand. Auf zwei Etagen und einen Keller verteilt, umfasst das Haus eine Bruttogeschossfläche von ca. 216 m². Neben dem Wohnhaus bestehen zudem ein später errichteter Anbau mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 59 m² sowie ein Schuppen mit einer Bruttogrundfläche von ca. 52 m².

Angesichts des Zustandes der Gebäude wäre es ein naheliegender Gedanke, die großzügige Fläche zur Errichtung Ihres individuellen Eigenheims nach modernsten und energieeffizientesten Standards für Sie und Ihre Familie zu nutzen. Das Grundstück ist nicht an einen festen Bebauungsplan gebunden, wodurch sich Ihre Planung gemäß §34 BauGB an der Bebauung der Nachbarschaft zu orientieren hat. Mit einer Breite von etwa 15 m des Grundstücks lässt sich der bislang eher ineffizient genutzte Vorgarten in eine praktische und einladende Einfahrt zu Ihrem Traumhaus verwandeln. Die Tiefe des Grundstücks von etwa 60 m ermöglicht die Bebauung mit einem modernen und geräumigen Einfamilienhaus zur Eigennutzung oder auch zur Vermietung. Des Weiteren kann das an die nachbarschaftlichen Gärten angrenzende Hinterland zur Gestaltung Ihrer persönlichen Gartenlandschaft genutzt werden.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser potenzialreichen Immobilie wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2484
PLZ:	40468
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	499.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	1,785 % inkl. gesetzlicher MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 145 m²
Grundstücksgröße:	903 m²
Nutzfläche:	82 m²
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1933

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	H
Energiebedarf:	281 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	12.12.2032

Lage

Unterrath liegt im Norden Düsseldorfs und wird durch seine kleinen Grünflächen und überwiegend Reihen- und Doppelhäuser, sowie freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, dem Internationalen Flughafen und dem Messegelände lebt es sich ausgesprochen ruhig in Unterrath.

Das bekannte Mercedes-Benz Werk grenzt an den Stadtteil und ist einer der großen Arbeitgeber in Düsseldorf. Der städtische Großmarkt und die Airport-City sind ebenfalls nicht weit entfernt.
Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, außerdem ist ein großes Aufgebot an Ärzten aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden.

Für Sportbegeisterte gibt es ein Hallenbad sowie die Bezirkssportanlage Unterrath, die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, den Turn- und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot. In wenigen Minuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragende entspannen lässt. Auch Heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath. Die „Hahnekirmes“, die jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz stattfindent, stellt traditionell das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahrs dar und ist definitiv einen Besuch wert.

Die Verkehrsanbindungen könnten kaum besser sein. Unterrath ist nur wenige Fahrminuten entfernt von den Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8.
Mit den Linien 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810, allesamt an den Unterrather Bushaltestellen, bilden ein perfektes Verkehrsnetz. Mit der S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege.

Des Weiteren verkehren die Buslinien 721, 722, 729, 730, 76.

Ausstattung

- gesamte Grundstücksfläche: ca. 903,00 m²

- Bauland: ca. 600,00 m²

- Hinterland: ca. 303,00 m²

- bebautes Grundstück

- Wohnfläche: ca. 245,00 m²

- Heizsystem: Nachtspeicherheizung

- abrissreifes Gebäude

- Grundstücksbreite: ca. 15,00 m

- Grundstückstiefe: ca. 60,00 m

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com