

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10013



## Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf (Dinslaken)

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke in Dinslaken umfassen eine Gesamtfläche von 38.309 m<sup>2</sup> und bieten hervorragendes Potenzial für eine Wohnbauentwicklung. Die Flächen gliedern sich in zwei Bereiche: Das nördliche Grundstück (Flurstücknummern 247, 414 und 424) umfasst eine Gesamtgröße von 13.263 m<sup>2</sup>. Es liegt in einem Wohnumfeld, das durch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geprägt ist, mit einer maximalen Bebauung von bis zu 3 Geschossen. Das südliche Grundstück (Flurstücknummer 341) hat eine Größe von 25.046 m<sup>2</sup>. Dieses Gebiet befindet sich in einem Umfeld mit Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung, mit einer maximalen Bebauung von bis zu 4 Geschossen. Die Grundstücke liegen innerstädtisch im Stadtteil Blumenviertel, im Bereich der Augustastraße, Ziegelstraße und Hünxer Straße. Sie sind laut Flächennutzungsplan für Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO) ausgewiesen und liegen im Innenbereich gemäß dem Landschaftsplan. Der Anteil an gefördertem Wohnungsbau ist flexibel gestaltbar und kann zwischen 20 % und 100 % betragen, was eine hohe Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Projektansätze ermöglicht. Das Umfeld der Grundstücke kombiniert Geschossmietwohnungsbau in Zeilenbebauung im Süden mit Wohnbebauung aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern im Norden. Zudem grenzen Freiraum- und Agrarbereiche sowie ein regionaler Grünzug an, was eine attraktive Wohnqualität gewährleistet. Die Grundstücke bieten großes Potenzial für eine Nachverdichtung und die Arrondierung des Stadtgebiets. Die Lage im integrierten städtischen Umfeld macht sie zu einer idealen Option für die Entwicklung moderner Wohnprojekte, die sich harmonisch in das bestehende Stadtbild einfügen. Mit ihrer attraktiven Lage, flexiblen Planungsmöglichkeiten und der Nähe zu bestehenden Wohnstrukturen bieten die Grundstücke hervorragende Voraussetzungen für

**Kaufpreis:** 5.900.000 €

**Grundstücksgröße:** 38.309 m<sup>2</sup>

**Provision:** 5,95 %

### Entwicklungsstatus:

In Entwicklung

### Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

### Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser



### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

### Digitales Exposé:



Projektentwickler, die qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen möchten.

Umgebung: Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern  
Nachbarschaft: Gemischte Bebauung, ruhige Wohnstraßen  
Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe  
Verkehr: Gut angebunden durch lokale Straßen, ÖPNV-Haltestellen in der Nähe  
Freizeit: Nähe zu Parks, Sportanlagen, und Freizeiteinrichtungen  
Ruhe: Relativ ruhig trotz urbaner Lage, moderater Verkehr auf Nebenstraßen

Region: Im westlichen Ruhrgebiet, Nordrhein-Westfalen  
Stadt: Dinslaken, eine mittelgroße Stadt mit industrieller Prägung  
Umgebung: Urbanes Umfeld, Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten  
Verkehr: Gute Anbindung an A3 und A59, Bahnbindung nach Duisburg und Oberhausen  
Infrastruktur: Sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zu Schulen, Krankenhäusern, Einkaufsmöglichkeiten  
Lebensstil: Urbanes Leben, schnelle Anbindung an größere Städte im Ruhrgebiet und Niederrhein



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

