

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

20002



Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Das attraktiv geschnittene Baugrundstück mit 602 Quadratmetern bietet die ideale Möglichkeit für den Bau einer hochwertigen Doppelhaushälfte in Meerbusch-Osterath. Das Grundstück wurde bereits fachgerecht geteilt und ermöglicht den direkten Anbau an die bestehende rechte Haushälfte. Das Baufenster umfasst ca. 8 Meter Breite und 12 Meter Tiefe und schafft damit optimale Voraussetzungen für eine moderne, großzügige Grundrissgestaltung. Der Bebauungsplan sieht eine 1,5-geschossige Bauweise vor, wobei durch einen angehobenen Drempel oder eine geschickt platzierte Gaube im Obergeschoss vollwertige Wohnfläche realisiert werden kann. Die Nachbarbebauung zeigt bereits gehobene Neubauarchitektur, sodass die künftige Bebauung stilistisch perfekt eingebettet wird. Die direkte Anbaumöglichkeit sorgt für einfache Planung und kalkulierbare Kosten bei gleichzeitig hoher Wohnqualität auf Einfamilienhausniveau.

Meerbusch-Osterath zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten im Rhein-Ruhr-Gebiet und überzeugt durch einen einzigartigen Mix aus ruhigen Wohnstraßen, exzellenter Infrastruktur und schneller Anbindung nach Düsseldorf. Das Grundstück liegt in einem gewachsenen, gepflegten Wohngebiet nahe dem Ortszentrum. Der S-Bahnhof Osterath mit den Linien S8 und S28 bietet direkte Verbindungen nach Düsseldorf, Neuss, Krefeld und Mönchengladbach und ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnen A44, A52 und A57 sind schnell angebunden, ohne dass dies im Wohnumfeld spürbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen

Kaufpreis:	399.000 €
Grundstücksgröße:	602 m ²
Provision:	3,57 %

Entwicklungsstatus:

Baureif, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

B-Plan

Empfohlene Nutzungsart:

Ein- und Zweifamilienhäuser



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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Bedarf, Ärzte sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, modernen Neubauten und großzügigen Gärten. Die Straße selbst ist ruhig, sicher und familienfreundlich. Grünflächen, Sportanlagen und Spazierwege befinden sich praktisch vor der Haustür. Meerbusch ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, niedrige Kriminalitätsrate und das freundliche Miteinander der Bewohner, was den Standort besonders für Familien und Berufspendler attraktiv macht.



**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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

