OBJEKTNUMMER

20003

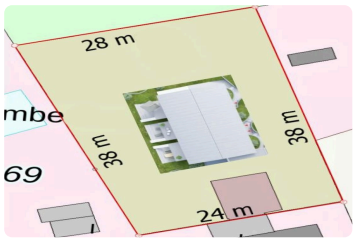
GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 2.398 m² in Düsseldorf

Grundstück 20003 · 46119 Düsseldorf · Nordrhein-Westfalen





KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
Preis auf Anfrage	2.398 m²	4,76 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Nachbarbebauung (§34 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Baureif · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Reihenhäuser | Ein- und Zweifamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser | Senioren- und Pflegeimmobilien

Grundstücksbeschreibung

Das Baugrundstück in Oberhausen umfasst eine Gesamtfläche von 2.398 m², bestehend aus 995 m² voll erschlossener Baufläche und 1.796 m² Waldfläche. Die Bebauung erfolgt nach §34 BauGB mit einer GFZ von 0,5, was eine maximale Geschossfläche von 497,5 m² ermöglicht. Nutzungsmöglichkeiten: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, Pflegeeinrichtung, Ein- oder Zweifamilienhaus oder nach Teilung zwei Doppelhaushälften. Die Waldfläche kann individuell gestaltet werden. Die Bebauung orientiert sich an der Nachbarbebauung mit 2 Vollgeschossen, Satteldach und Gauben; ein Dachgeschossausbau ist möglich. Verfügbar ab April 2025.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in Oberhausen-Buschhausen in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohnlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sowie Restaurants und Cafés. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Die Autobahnauffahrten zur A3 und A42 sind in kurzer Zeit erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in der Nähe. Parks und Naherholungsgebiete mit Grünflächen und Spielplätzen ergänzen das Umfeld.