grundboden

OBJEKTNUMMER

20005

Top-Grundstück: Ja

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 1.373 m² in Düsseldorf

Grundstück 20005 · 40474 Düsseldorf · Nordrhein-Westfalen





KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
720.000 €	1.373 m²	4,76 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
B-Plan	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst ca. 1.373 m² und ist derzeit mit Altbestand bebaut, der zum Abriss vorgesehen ist. Es liegt in einem reinen Wohngebiet, das für Ein- und Zweifamilienhäuser mit zwei zulässigen Geschossen ausgewiesen ist. Eine Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus mit Garagen wurde am 28.10.2021 erteilt, ist jedoch zwischenzeitlich abgelaufen. Die Grundstückstiefe beträgt ca. 50 m, das Baufenster bietet ca. 12 m Frontbreite und ca. 14 m Tiefe. Der Bodenrichtwert liegt bei 810 €/m². Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in direkter Nähe zum Flughafen Düsseldorf.

Lagebeschreibung

Düsseldorf-Lohausen zählt zu den wohlhabendsten Stadtteilen der Landeshauptstadt. Der gehobene Wohngebietscharakter mit großzügigen Grundstücken und hochwertiger Bebauung spricht Familien und anspruchsvolle Käufer an. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur wenige Minuten entfernt, wobei das Grundstück in angenehmer Distanz zur Startbahn positioniert ist. Über die A44 sowie S-Bahn- und Buslinien ist das Stadtgebiet und die Region gut erreichbar. Der Rhein in direkter Nähe bietet Naherholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.