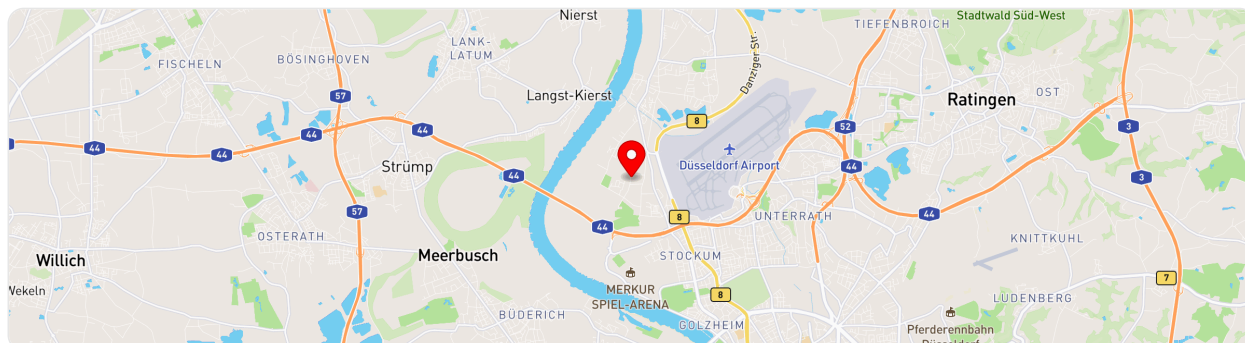


# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 20005



## Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.373 m<sup>2</sup> Fläche in Düsseldorf-Lohausen. Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser mit II Geschossen. Auf dem Areal befindet sich noch Altbestand, der abgerissen werden muss. Eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen vom 28.10.2021 liegt vor, ist jedoch abgelaufen. Der Bodenrichtwert beträgt 810 €/m<sup>2</sup>. Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten: von einer exklusiven Luxusvilla über ein renditestarkes Mehrfamilienhaus bis hin zu Doppelhaushälften. Die Grundstückstiefe beträgt ca. 50 m. Das Baufenster ermöglicht ca. 12 m Frontbreite × 14 m Tiefe. Die Lage in direkter Nähe zum Flughafen Düsseldorf bei gleichzeitig ruhiger Wohnumgebung macht dieses Grundstück besonders attraktiv für anspruchsvolle Bauherren und Investoren.

Das Grundstück liegt in Düsseldorf-Lohausen, einem der wohlhabendsten und begehrtesten Stadtteile der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine erstklassige Verkehrsanbindung aus: Der Flughafen Düsseldorf ist nur wenige Minuten entfernt, wobei das Grundstück dennoch in angenehmer Distanz zur Startbahn liegt. Die Autobahn A44 sowie S-Bahn- und Buslinien gewährleisten eine perfekte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und die Region. Der Rhein mit seinen vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten befindet sich in direkter Nähe und lädt zu entspannenden Ausflügen ein.

<b>Kaufpreis:</b>	720.000 €
<b>Grundstücksgröße:</b>	1.373 m <sup>2</sup>
<b>Provision:</b>	4,76 %

### Entwicklungsstatus:

Erbaut, Voll erschlossen

### Bebaubar nach:

B-Plan

### Empfohlene Nutzungsart:

Ein- und Zweifamilienhäuser,  
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:



Sportbegeisterte profitieren von nahegelegenen Reitsportanlagen sowie dem ISS Dome, der erstklassige Sport- und Unterhaltungsevents bietet. Die Infrastruktur des Stadtteils ist hervorragend entwickelt mit allen notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Umgebung. Lohausen besticht durch seinen ruhigen, gehobenen Wohngebietscharakter mit großzügigen Grundstücken und hochwertiger Bebauung. Die Kombination aus urbaner Anbindung und idyllischer Wohnlage macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und anspruchsvolle Käufer.



**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:**

