

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 20007



<b>Kaufpreis:</b>	149.000 €
<b>Grundstücksgröße:</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Provision:</b>	3,57 %

#### Entwicklungsstatus:

Baureif, Voll erschlossen

#### Bebaubar nach:

Bebauungsplan (§30 BauGB)

## Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Das vollerschlossene Baugrundstück in Brüggen bietet auf 331 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für den Bau eines individuellen Eigenheims. Mit einem Baufenster von 9 m x 10 m und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 können ca. 132 m<sup>2</sup> bebaut werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 ermöglicht eine maximale Gesamtgeschossfläche von ca. 265 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss bieten jeweils ca. 90 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und so weiteren Wohnraum oder Büroflächen zu schaffen. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen für Strom, Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden. Das Grundstück ist frei von Altlasten und sofort baureif. Verschiedene Hausvarianten wie Einfamilienhaus, Stadtvilla oder Mehrgenerationenhaus sind realisierbar.

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Ortsrandlage von Brüggen im Kreis Viersen, Nordrhein-Westfalen. Die

#### 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](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



leicht erhöhte Lage vereint dörfliche Ruhe mit ausgezeichneter Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Familien. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Brüggen liegt verkehrsgünstig zwischen den Oberzentren Mönchengladbach und Venlo (NL) und bietet schnelle Anbindung an die Autobahnen A52 und A61. Das Naherholungsgebiet Schwalm-Nette-Platte grenzt direkt an und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Der Naturpark Maas-Schwalm-Nette bietet hohe Lebensqualität durch naturnahe Erholung. Die Region zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus. Medizinische Versorgung sowie kulturelle Angebote sind in Brüggen und den umliegenden Städten gewährleistet. Der Standort verbindet somit ländliche Idylle mit urbaner Infrastruktur.



**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:

