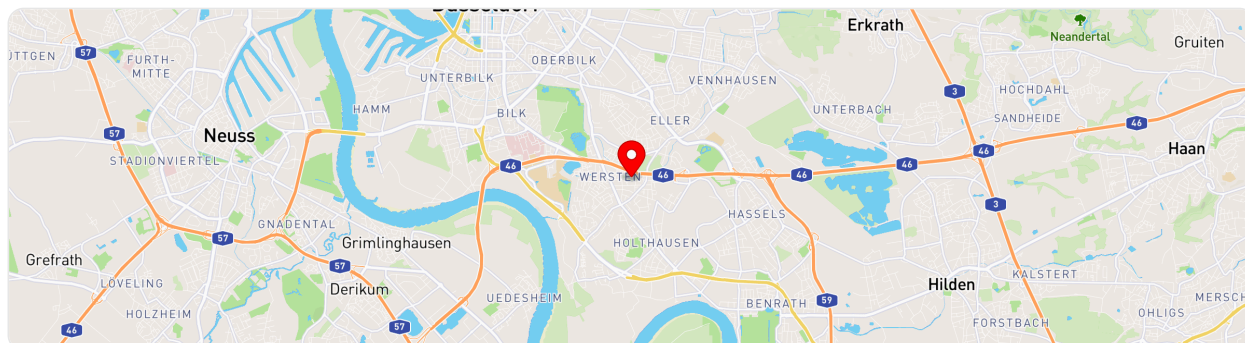


Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

20008



Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Das 250 m² große Baugrundstück in Düsseldorf-Wersten bietet eine attraktive Entwicklungsmöglichkeit für ein modernes Mehrfamilienhaus mit 12 Mikro-Apartments. Das geplante Neubauprojekt umfasst zwei Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 12 m. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 260 m² Netto-Wohnfläche, aufgeteilt in 12 effizient geschnittene, möblierte Apartments mit jeweils ca. 22 m² pro Einheit. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Bad und eine Küchenzeile. Die intelligente Planung sieht vier Apartments pro Etage mit zentraler Erschließung vor, was die nutzbare Fläche maximiert und die Bewirtschaftungskosten optimiert. Das Konzept richtet sich gezielt an Studenten und Young Professionals und bietet eine zukunftssichere Investitionsmöglichkeit in einem stark nachgefragten Marktsegment.

Das Grundstück befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Wersten an der Schlebuscher Straße, in unmittelbarer Nähe zur Heinrich-Heine-Universität. Diese erstklassige Mikrolage profitiert von der kontinuierlich hohen Nachfrage nach studentischem Wohnraum und bietet exzellente Voraussetzungen für eine stabile Vermietung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien und die nahegelegenen S-Bahn-Stationen gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und das gesamte Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, größere Supermärkte und Einkaufszentren befinden sich in der näheren Umgebung. Die medizinische Versorgung ist

Kaufpreis:	310.000 €
Grundstücksgröße:	250 m ²
Provision:	3,57 %

Entwicklungsstatus:

Baureif, Renovierungsbedürftig, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

B-Plan

Empfohlene Nutzungsart:

Studentenwohnungen / Mikroapartment



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:



durch ansässige Arztpraxen und das Universitätsklinikum gesichert. Düsseldorf als wirtschaftsstarke Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens bietet ein dynamisches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Der Stadtteil Wersten zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage bei gleichzeitig guter Infrastruktur aus. Die Kombination aus Universitätsnähe, ausgezeichneter Verkehrsanbindung und etablierter Wohnlage macht diesen Standort zu einer krisensicheren Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.



**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:

