Krefeld / Bockum – Bockum

# Exklusives, parkähnliches Villen-Grundstück in Krefelds Bestlage

*Objektnummer: 24052125G*



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1400 m²

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24052125G |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.500.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Die Immobilie





Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Ein erster Eindruck

Exklusives Villen-Anwesen mit vielfältigen Möglichkeiten, luxuriösem Wohnkomfort auf parkähnlichem Grundstück und zweitem Baufenster inklusive Baugenehmigung.

Willkommen auf diesem beeindruckenden ca. 3.134 m² großen Anwesen, auf dem im vorderen Bereich eine außergewöhnliche klassizistische Villa, die im Jahr 2016 fertiggestellt wurde, thront. Die elegante Bauweise verbindet zeitlose Ästhetik mit modernster Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort in einem neuwertigen Zustand. Die raffinierte Planung bietet die Nutzung als exklusive Gesamtresidenz oder als drei eigenständige Wohneinheiten. Alle Vorrichtungen wurden hierfür bereits geschaffen.

Darüber hinaus ist für den hinteren Grundstücksbereich bereits eine Baugenehmigung für eine weitere repräsentative Villa mit rund 469 m² Wohnfläche vorhanden, wodurch vielfältige, flexible und attraktive Möglichkeiten entstehen.
Das rund 1.400 m² großzügige Baugrundstück am Krefelder Stadtwald ist bebaubar nach §34 BauGB, so dass sich die mögliche Bebauung an der Nachbarschaftsbebauung orientiert.
Der zur Bebauung angebotene hintere Grundstücksbereich setzt sich zusammen aus ca. 200 m² Zuwegung und ca. 1.200 m² Haus- und Gartengrundstück.

Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Alles zum Standort

Dieses einzigartige Villen-Grundstück befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen Krefelds. Die repräsentative Allee im Stadtteil Bockum ist nicht nur eine der schönsten Straßen der Stadt, sondern auch bekannt für ihre sehr großzügigen Grundstücke, die elegante Architektur und den alten Baumbestand, der dem Viertel einen erlesenen Flair verleiht. Hier leben Sie ruhig, stilvoll und dennoch erstklassig angebunden.

Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine gehobene Nachbarschaft mit architektonisch ansprechenden Villen, großzügigen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten aus.
Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Krefelder Stadtwald, der direkt vor der Tür liegt und somit fußläufig erreichbar ist. Dieser bietet nicht nur weitläufige Grünflächen, Spazierwege und Sportanlagen, sondern auch einen beliebten Biergarten und ein Restaurant. Der Stadtwald ist ein echtes Highlight für alle, die Natur und Freizeitwert direkt vor der Haustür schätzen. Darüber hinaus bieten der Krefelder Golf Club, der Golf & Country Club Elfrather Mühle, der Crefelder Hockey & Tennis-Club 1890, der HTC Blau-Weiß Krefeld, die Reitställe Kühnen, Horsterhof und Luisenhof, die Krefelder Pinguine und der Krefelder Eislaufverein zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Neben der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken sowie gemütliche Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar – insbesondere rund um den beliebten Bockumer Marktplatz. Auch Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort für Familien attraktiv macht.
Das renommierte Krefelder Stadttheater, die Mediothek sowie verschiedene Galerien und Museen, wie etwa das Kaiser Wilhelm Museum oder Haus Lange/Haus Esters, sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Krefelds reiche Bauhaus- und Textilgeschichte ist hier überall spürbar – ein echtes Plus für Kunst- und Kulturinteressierte.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls exzellent: Über die nahegelegene A57 sind Sie in rund 25 Minuten am Düsseldorfer Flughafen und rund 35 Minuten in der Düsseldorfer Innenstadt. Die umliegenden Städte des Ruhrgebiets sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut – Straßenbahnen und Busse verbinden Bockum mit der Krefelder Innenstadt und dem Hauptbahnhof.

Zusammengefasst bietet die Lage dieser wundervollen Immobilie eine einmalige Kombination aus stilvollem Wohnen in bester Nachbarschaft, urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung – ideal für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohnqualität und Lebensstil!

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24052125G - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com