Duisburg / Buchholz

Attraktives Baugrundstück mit ca. 875 m² für ein EFH bzw zwei Doppelhaushälften in Duisburg Buchholz

Objektnummer: 26080035



KAUFPREIS: 499.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 875 m²

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

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

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26080035

Kaufpreis	499.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Ein erster Eindruck

In attraktiver Wohnlage von Duisburg-Buchholz bietet dieses ca. 875 m² große Baugrundstück eine hervorragende Gelegenheit, individuelle Wohnträume im beliebten Duisburger Süden zu verwirklichen. Ob für private Bauherren, zwei Familien oder Projektentwickler – hier eröffnen sich interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Wohnbebauung.

Das Grundstück überzeugt durch seinen großzügigen Zuschnitt und die angenehme, grüne Umgebung. Die gewachsene Nachbarschaft ist überwiegend von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern mit schönen Gartenbereichen geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für familienfreundliches Wohnen.

Besonders interessant ist das Potenzial zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei eigenständigen Wohneinheiten. Denkbar wäre eine Bebauung mit zwei Doppelhaushälften, jeweils mit eigenem Zugang, privaten Gartenflächen und Stellplatzmöglichkeiten. Damit eignet sich das Grundstück insbesondere für Familien, die gemeinsam bauen und dennoch unabhängig voneinander wohnen möchten. Ob Geschwister mit ihren Familien, Eltern und erwachsene Kinder oder zwei befreundete Familien – so entsteht die ideale Kombination aus familiärer Nähe, gegenseitiger Unterstützung im Alltag und der Unabhängigkeit eines eigenen Zuhauses. Alternativ bietet sich das Grundstück auch für ein großzügiges freistehendes Einfamilienhaus an.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan konnte bislang nicht ermittelt werden. Sofern kein Bebauungsplan besteht und die Voraussetzungen des § 34 BauGB vorliegen, richtet sich die Zulässigkeit einer Bebauung nach der umliegenden Bebauung. Diese ist durch unterschiedliche Gebäudeformen sowie Sattel- und Flachdächer geprägt und eröffnet interessante Gestaltungsperspektiven.

Ein besonderer Vorteil: Das Grundstück ist bereits geräumt und steht für eine zukünftige Bebauung zur Verfügung.

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Ausstattung und Details

Attraktives Baugrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial
- Ca. 875 m² Grundstücksfläche in beliebter Wohnlage im Duisburger Süden
- Großzügiger Grundstückszuschnitt mit interessanten Gestaltungsmöglichkeiten
- Potenzial für zwei Doppelhaushälften mit jeweils eigenem Zugang und privaten Gartenbereichen
- Alternativ freistehendes Einfamilienhau mit großzügigem Garten denkbar
- Individuelle Architektur möglich – Sattel- und Flachdächer in der Nachbarschaft vorhanden
- Gewachsenes Wohnumfeld mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern
- Grüne, familienfreundliche Lage mit angenehmer Nachbarschaft
- Bereits geräumtes Grundstück– frei für die Planung einer zukünftigen Bebauung
- Attraktiver Standort mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Vielseitig interessant für Familien, Mehrgenerationenwohnen und Projektentwickler

Baurechtlicher Hinweis: Ein rechtskräftiger Bebauungsplan konnte bislang nicht ermittelt werden. Sofern die Voraussetzungen des § 34 BauGB vorliegen, richtet sich die Zulässigkeit der Bebauung nach der näheren Umgebung. Die konkrete Bebaubarkeit, insbesondere mit zwei Doppelhaushälften, ist behördlich zu prüfen.

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich an der Lüderitzallee im beliebten Duisburger Stadtteil Buchholz, einer der attraktiven Wohnlagen im Duisburger Süden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung, gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie großzügige Gartenflächen aus. Das grüne und familienfreundliche Wohnumfeld bietet eine gelungene Kombination aus angenehmer Wohnatmosphäre und den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadtlage.

Duisburg-Buchholz überzeugt insbesondere durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und verschiedene Dienstleister, befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen und das nahegelegene BG Klinikum Duisburg gewährleistet.

Für Familien bietet der Standort besonders gute Voraussetzungen. Kindergärten und Grundschulen sind teilweise fußläufig erreichbar. Verschiedene weiterführende Schulen, darunter das Reinhard-und-Max-Mannesmann-Gymnasium und die Gesamtschule Duisburg-Süd, ergänzen das Bildungsangebot.

Ein weiterer Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Stadtbahnlinie U79 verbindet den Duisburger Süden direkt mit den Innenstädten von Duisburg und Düsseldorf. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen sowie der Bahnhof Duisburg-Großenbaum mit Anschluss an den regionalen Schienenverkehr zur Verfügung. Der Duisburger Hauptbahnhof bietet darüber hinaus zahlreiche Fernverkehrsverbindungen.

Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Autobahnen A59 und A524 ermöglichen eine gute Anbindung an Düsseldorf, Krefeld, Mülheim an der Ruhr und das gesamte Ruhrgebiet. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist ebenfalls bequem zu erreichen.

Neben der guten Infrastruktur überzeugt die Lage durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Die beliebte Sechs-Seen-Platte mit ihren weitläufigen Waldgebieten, Spazierwegen und Seen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Sportvereine, Tennisanlagen, Golfmöglichkeiten und Fitnessstudios im Duisburger Süden.

Objektnummer: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

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: 26080035 - 47249 Duisburg / Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerd Pauls

Mündelheimer Straße 55, 47259 Duisburg
Tel.: +49 203 - 36 39 893 0
E-Mail: duisburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com