



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

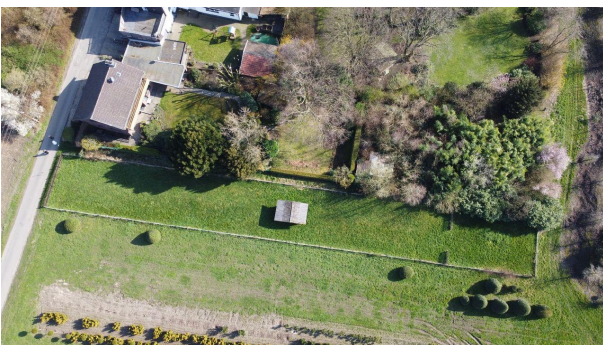
**WILLICH: ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK
ZU KAUFEN**

Objekt-Nr.:

66668-12394

Grundstück zum Kauf

in 47877 Willich





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Grundflächenzahl (GRZ)

0,40

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,80

Grundstück (ca.)

885 m²

Zustand

gepflegt

Bebaubar nach

nach Bebauungsplan

Beschreibung

Das Baugrundstück verfügt über eine Fläche von 885 m² (9,99 m breit und 89 m lang). Hierbei handelt es sich zum Teil um Bauland.

Laut des gültigen Bebauungsplans Nr. 51 W handelt es sich um besonderes Wohngebiet (WB). Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind (§ 4a Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung).

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,8 und die Grundflächenzahl 0,4.

Zulässig ist laut B-Plan ein Haupthaus mit einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss sowie ein eingeschossiger Anbau.

Links neben dem Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser, rechts vom angebotenen Grundstück ist eine Baumschule.

Die tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag zu klären.



Ausstattung

- Grundstücksgröße: 885 m²
- B-Plan Nr. 51W
- Besonderes Wohngebiet
- GFZ 0,8
- GRZ 0,4

Lage & Umgebung

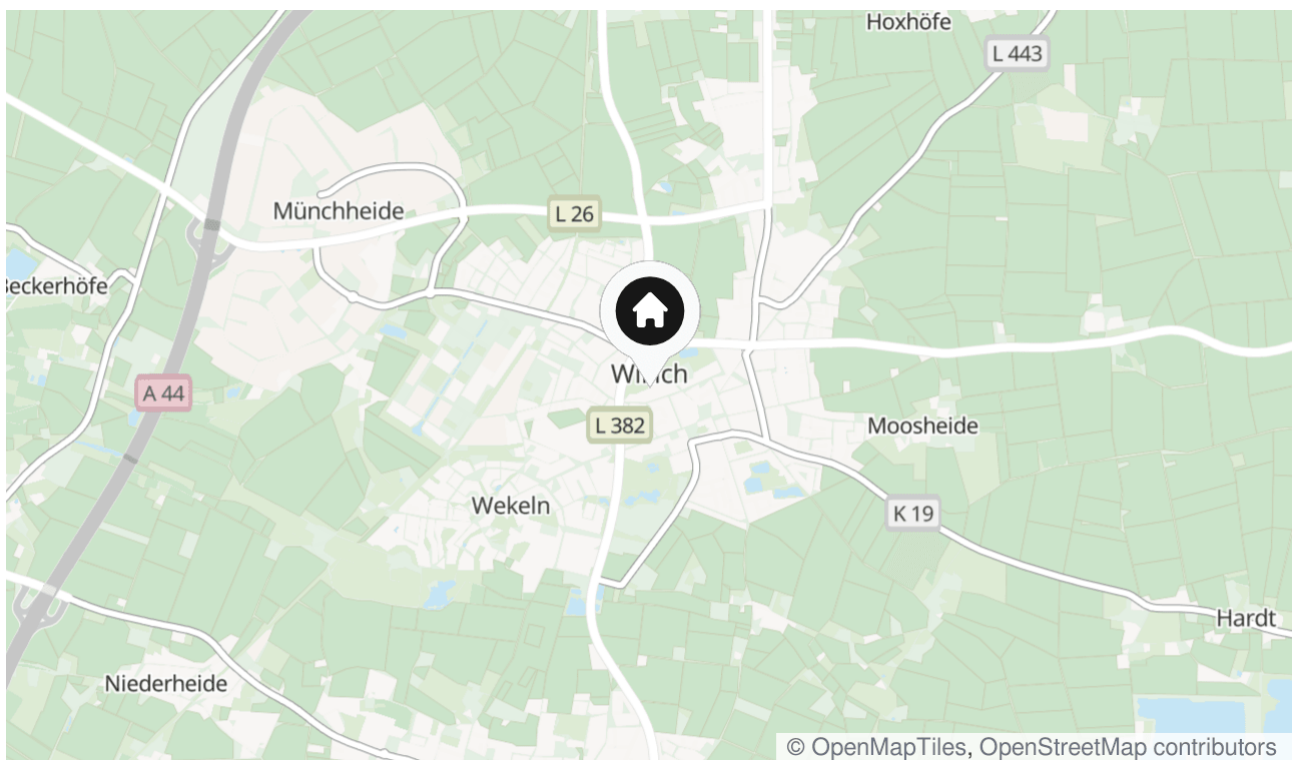
47877 Willich

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in der beliebten Stadt Willich, in einer ruhigen Seitenstraße. Die grüne Umgebung bietet Raum für entspannte Spaziergänge und Aktivitäten im Freien. Ein weiterer Pluspunkt dieses Baugrundstücks ist die gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A44 und Bundesstraße B9 sind schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet gewährleistet.

Durch die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestelle) sind unkomplizierte Fahrten innerhalb von Willich und darüber hinaus problemlos möglich.

Insgesamt bietet das Baugrundstück in Willich eine perfekte Mischung aus Familienfreundlichkeit, Wohnen im Grünen und exzellenter Verkehrsanbindung.

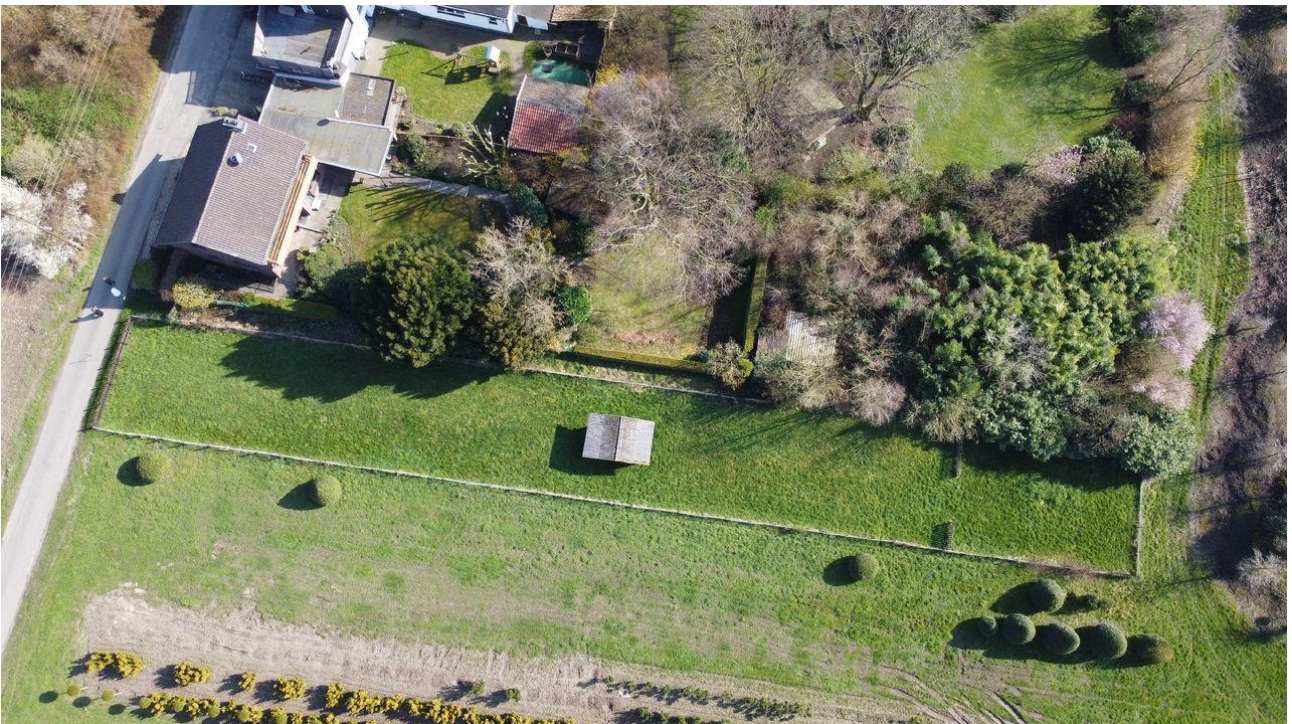
Willich, eine malerische Stadt am Niederrhein im westlichen Teil von Nordrhein-Westfalen gelegen, bildet eine Mittelzentrumsgemeinde im Kreis Viersen. Eingebettet am westlichen Rand der Metropolregion Rhein-Ruhr, profitiert sie von ihrer günstigen Lage zwischen Düsseldorf, Viersen, Krefeld und Mönchengladbach, wodurch sie eine gute Anbindung an bedeutende Ballungszentren der Region hat.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht

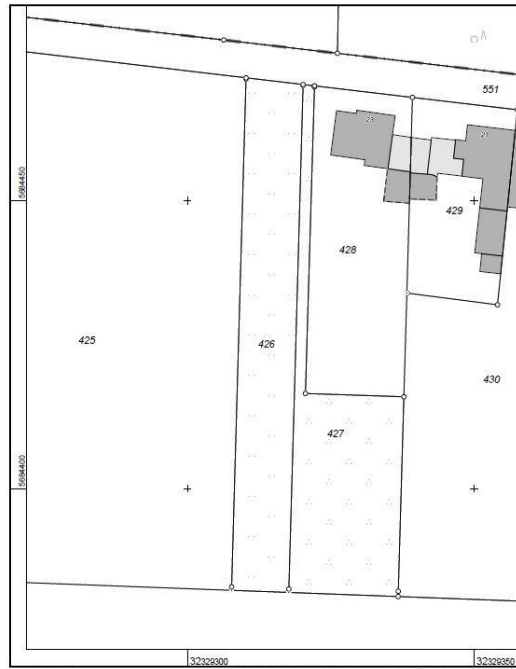


**Kreis Viersen
Katasteramt**
Rathausmarkt 3
41747 Viersen

Flurstück: 426
Flur: 9
Gemarkung: Willich
Heideweg, Willich

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 12.03.2024



Maßstab 1 : 500
Gefertigt im Auftrag des Kreises Viersen durch:
Gemeindeamt Stadt Willich, Hauptstraße 6, 41737 Willich

Die Nutzung dieser Auszüge ist im
Rahmen des § 11 (1) DVG-KommKata
NRW zulässig. Zu den Bedingungen
werden nach § 27 VermKatL NRW
verlinkt.

Flurkarte



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807219

E-Mail: helen.erbe@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Helen Erbe

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

