



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Düsseldorf-Oberbilk (` Gurkenland ´):
Baugrundstück für Doppelhaushälfte!**

Objekt-Nr.:

63615-9572

Grundstück zum Kauf

in 40227 Düsseldorf - Oberbilk





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Grundflächenzahl (GRZ)

0,40

Grundstück (ca.)

563 m²

Zustand

Abrissprojekt

Bebaubar nach

nach Bebauungsplan

Beschreibung

Das Grundstück ist süd-östlich ausgerichtet, mit fast rechteckigem Zuschnitt. Auf dem Grundstück befinden sich ein abrißbedürftiges Gebäude, Wiese und Hecken. Es ist zur Straße hin eingezäunt und frei von Baulasten. Es ist keine altlastenrelevante gewerbliche Vornutzung bekannt. ` Es liegt jedoch im Bereich der kartierten Altablagerung AA56. Bei der Altablagerung handelt es sich um ehemalige Lehmabgrabungsflächen einer Ziegelei, die im Zeitraum von ca. 1920-1985 wiederverfüllt wurde. ´ (Auskunft des Umweltamtes vom 21.10.2019). Ein Erschließungsbeitrag ist nicht mehr zu zahlen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.

Ausstattung

Der Bebauungsplan Nr. WA 13 Bez3 weist folgende Rahmendaten aus:

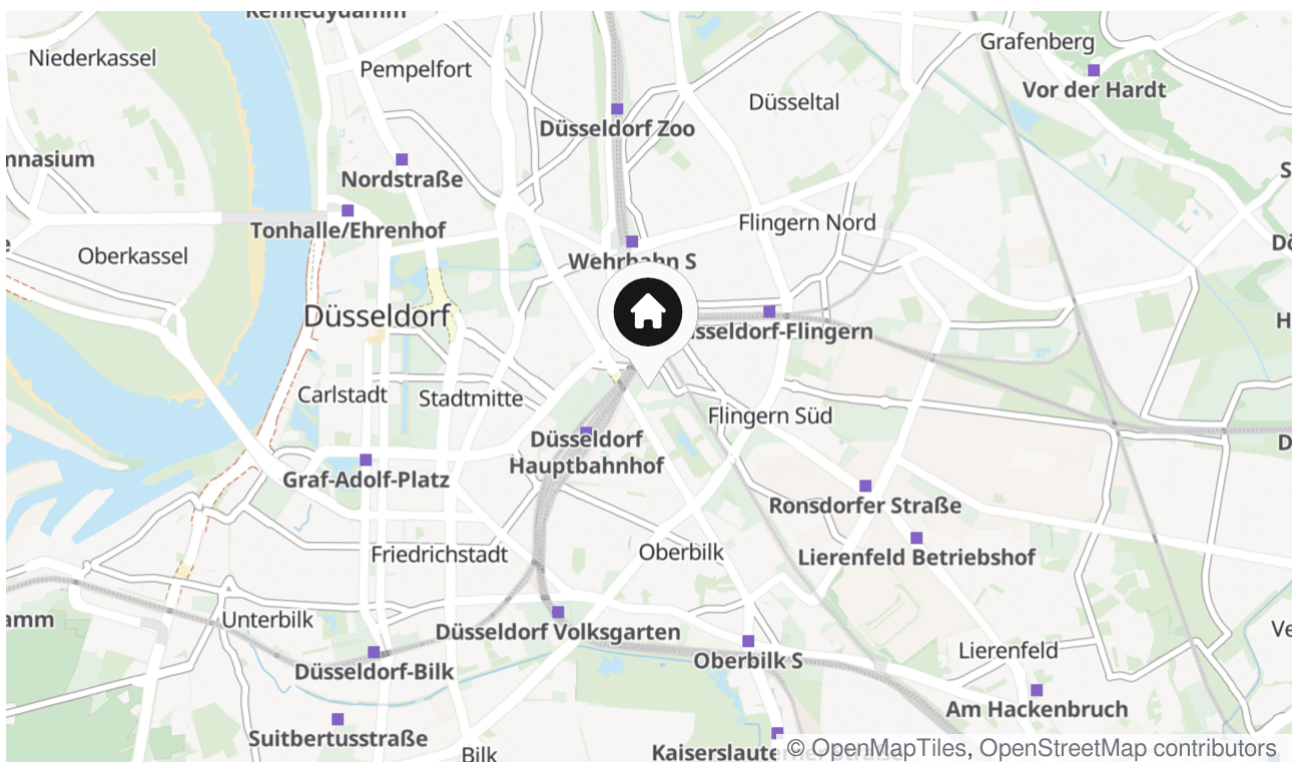
WA o (allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise), ein zulässiges Vollgeschoss, GRZ (Grundflächenzahl) 0,4, Bebauungstiefe 13 m.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 14,50 m, die bereits bestehende Doppelhaushälfte hat eine Breite von ca. 11 m.

Lage & Umgebung

40227 Düsseldorf - Oberbilk

Das Grundstück liegt in einer der kleinen Straßen ohne Bürgersteige, eingerahmt von Gärten und einer Ein- bis Zweifamilienhausbebauung. Hier wird man noch von Vogelgezwitscher geweckt! Die Lage ist familienfreundlich. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur etwa 3 Gehminuten entfernt (Buslinie 732 ca. 250 m) und auch Grundschule und Kindergarten befinden sich in fußläufig erreichbarer Nähe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Blick auf das Grundstück von der Straße



Die Straße



Grundstücksteil Wiese Blick zum Nachbarhaus



Abzureißendes Gebäude im hinteren Bereich



Blick zum Nachbarhaus



Grundstücksblick Richtung Südost



Kontakt

Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211-60101069

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gero Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

