

## BAUGRUNDSTÜCK FÜR EINFAMILIENHAUS

40627 DÜSSELDORF

## IN GEWACHSENER UND GRÜNER LAGE



## DIE LAGE DÜSSELDORF - VENNHAUSEN

Vennhausen, die "grüne Lunge" von Düsseldorf, liegt nördlich des Eller Forstes und südlich des Düsseldorfer Stadtwaldes. Auch das Naherholungsgebiet am Unterbacher See ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten der Erholung und für sportliche Aktivitäten.

Kindertagesstätten, Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe der Vennhauser Allee.

Die Bushaltestelle (722, 724, 736) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Wer lieber mit dem Pkw unterwegs ist, ist in ca. 15 Minuten in der Innenstadt. Die A46 AB-Unterbach rundet die optimale Verkehrsanbindung ab.



Das zum Verkauf stehende Baugrundstück für ein Einfamilienhaus-Bungalow befindet sich in der begehrten "Tannenhofsiedlung" von Vennhausen.

Der Weg in der sich das Grundstück befindet ist ein reiner Anwohnerweg und ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Durch die familienfreundliche und gewachsene Struktur ist das Mikroumfeld so beliebt.

## DIE GRUNDSTÜCKSLAGE



## GRUNDSTÜCKSDATEN

Größe ca. 500,00 m<sup>2</sup> (ca. 20,00 B x 25,00 T)

Ausrichtung Süd-West

Baubarkeit 1 Einfamilienhaus Bungalow mit 2 Garagen

WR II	1 Vollgeschoss
GRZ	0,34
GFZ	0,34
Flachdach (H)	3,89 m

Baufenster (Haus)	Breite	ca. 14,00 m ohne Garagen
	Tiefe	ca. 12,40 m

1 Untergeschoss	ca. 150,00 m <sup>2</sup>
1 Hauptgeschoss	ca. 150,00 m <sup>2</sup>
2 Garagen	ca. 30,00 m <sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 150,00 m<sup>2</sup> möglich

Versorgung Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, TK, liegt vor dem Grundstück an





## MASSENDARSTELLUNG



Aufgrund der Individualität und den Möglichkeiten der Bebaubarkeit dieses Grundstücks kann und soll in diesem Kurzexposé nicht auf alle Details eingegangen werden. Detaillierte Auskünfte erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit uns und den Eigentümern. Gern überreichen wir Ihnen im Zuge der Besichtigung die Unterlagen und Pläne zum Objekt und zur Liegenschaft.

**Kaufpreis Euro 125.000,00 (Baugrundstück ohne Grundstückerschließung)**

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages aufgrund unseres Nachweises und/oder unsere Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3%, zzgl. 19% gesetzliche Mehrwertsteuer (gesamt 3,57%), bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis an uns erbringt. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins dieser Liegenschaft in 40627 Düsseldorf, sowie zur Erteilung aller gesetzlichen Informationen gemäß § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Mitteilungen des Verkäufers. Diese sind soweit möglich geprüft und erfolgen nur nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet. Sofern dieses Angebot von dritter Seite mittelbar oder unmittelbar Gebrauch gemacht wird, so ist dann von Ihnen die gesamte Provision von 7,14 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis, an uns zu leisten.