

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DOPPELHAUSHÄLFTE

40591 DÜSSELDORF

IN RUHIGER UND FAMILIENFREUNDLICHER LAGE



DIE LAGE DÜSSELDORF - WERSTEN

Der Name Wersten, auch als Wersteyn erwähnt, soll auf eine von den Römern errichtete Landwehr zurückgehen. 1836 werden Wersten und Windfoche als zwei zusammen liegende Dörfer erwähnt. Werstens Eingemeindung nach Düsseldorf im Jahr 1908 kommentiert eine Heimatchronik: "Der große Düsseldorfer Löwe verschluckt das schucke Mädchen vom Lande gewissermaßen als Vorspeise zu der großen Eingemeindungsmahlzeit von 1929".



Das zum Verkauf stehende Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und in einer der begehrtesten Lagen von Wersten. Der Weg in der sich das Haus befindet ist ein reiner Anwohnerweg und ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

Durch die familienfreundliche und gewachsene Struktur ist das Mikroumfeld so beliebt. Das Haus selbst ist durch den Vorgarten nach hinten versetzt. Der Botanische Garten und die Uni-Düsseldorf befindet sich nahezu vor Ihrer Haustür.

Kindertagesstätten und Schulen, sind in mittelbarer Nähe. Die Bus- und Bahnhaltstellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle (735) ist nur wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt. Wer lieber mit dem Pkw unterwegs ist, ist in ca. 15 Minuten in der Innenstadt. Die A46 (am Werstener Deckel) und der Zubringer zur BAB 46 und BAB 59 runden die optimale Verkehrsanbindung ab.

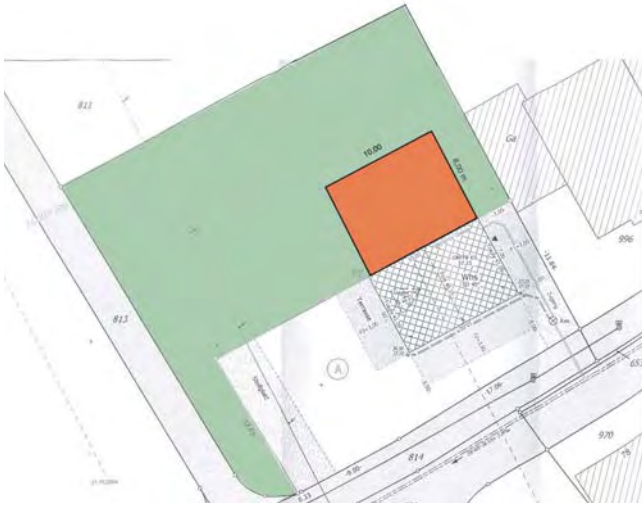
DIE GRUNDSTÜCKSLAGE



GRUNDSTÜCKSDATEN

| | | |
|-------------|--|--------------------------|
| Größe | ca. 606,00 m ² (ca. 20,00 B x 30,00 T) | |
| Ausrichtung | Süd-West | |
| Baubarkeit | 1 Doppelhaushälfte | |
| | WR II (2 Geschosse, zzgl. Dachgeschoß) | |
| | GRZ 0,4 | |
| | WH < 4,00 m | |
| | FH < 10,00 m | |
| | Satteldach | |
| Baufenster | Breite | 8,00 m |
| | Tiefe | 10,00 m |
| | Höhe | 10,00 m |
| | 1 Untergeschoss | ca. 64,00 m ² |
| | 1 Hauptgeschoss | ca. 64,00 m ² |
| | 1 Obergeschoss | ca. 50,00 m ² |
| | 1 Studiogeschoss | ca. 32,00 m ² |
| | 1 Garage | |
| Wohnfläche | ca. 146,00 m ² möglich | |
| Versorgung | Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, TK, liegt am 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 124.000,00

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 40591 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.