

Exposé

Einfamilienhaus in Nettetal Hinsbeck

Förderfähiger Neubau mit unverbautem Blick ins Grüne!



Objekt-Nr. OM-291385

Einfamilienhaus

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Margarete Hansen
Telefon: 0160 99166514

Graf-Schaesberg-Straße 28
41334 Nettetal Hinsbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	481,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	130,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nun haben Sie die Möglichkeit Ihr eigenes Zuhause auf dem letzten 481m² großen Grundstück im Neubaugebiet Krugerpfad, umgeben von der Schönheit der natürlichen Umgebung, exklusiv mit der Flexhouse Manufaktur zu planen und zu realisieren.

Das Grundstück ist eine wahre Perle und ein exklusives Erbpachtgrundstück. Die jährliche Pacht beträgt pro Jahr 1200€ und wird auf 100 Jahre geschlossen.

Gerne machen wir Ihnen Vorschläge von verschiedenen Häusern die hier realisiert werden könnten.

Hier kann sowohl ein Einfamilienhaus als auch ein Mehrfamilienhaus entstehen. Auch ein Generationswohnkonzept würde sich hier schön entwerfen lassen.

Die Erschließungskosten des Grundstücks sowie Anschlusskosten belaufen sich auf 99.000€.

Ihr Wohnprojekt wird für Sie individuell nach Ihrem Budget geplant und anschließend realisiert.

Die idyllische Lage am Ortsrand verspricht Ruhe und Gelassenheit. Hier genießen Sie einen unvergleichlichen Blick ins Grüne, begleitet von der harmonischen Geräuschkulisse der Natur. Die Abwesenheit von Autoverkehr und anderem störenden Lärm schafft eine Atmosphäre der Entspannung und ermöglicht ein wirkliches Zurückziehen in die Natur. Für Familien ist dieses Grundstück ein wahres Paradies. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein Spielplatz, der nur einen Steinwurf entfernt ist. Hier können Kinder unbeschwert spielen und toben, während Sie die Natur und die umliegende grüne Landschaft in vollen Zügen genießen.

Unsere Häuserpalette geht von Mini Homes über Modul und Stahrahmenhäuser bis hin zum Niedrigenergie Fertighaus.

Möchten Sie gern Eigenleistung in das Haus mit einbringen, um attraktive Preisvorteile zu haben? Gerne, nahezu all unsere Häuser können wir Ihnen auch mit einem Eigenleistungsanteil anbieten.

Das Grundstück wird nicht ohne Haus verkauft, sondern steht zur exklusiven Bebauung mit der Flexhouse Manufaktur.

Nun ist die Zeit gekommen, um diese einzigartige Chance zu ergreifen und Ihr Traumhaus zu planen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über die Möglichkeiten zu erfahren und den ersten Schritt in Richtung Ihres individuellen Wohntraums zu machen.

<https://flexhouse-manufaktur.de/>

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

FlexHouse Manufaktur

www.flexhouse-manufaktur.de

xBlue Real Estate AG

Tullastrasse 89

79108 Freiburg im Breisgau

HRB 724873

Amtsgericht Freiburg

Vorstand

Margarete Hansen

Sprecher der Geschäftsführung:

Margarete Hansen

Aufsichtsratsvorsitzender:

Patrik Pister

Kontakt:

E-Mail: m.hansen@flexhouse-manufaktur.de

DATENSCHUTZ & HAFTUNGSAUSCHLUSS

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen auf unserer Website. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERWEISE UND LINKS

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten, die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Autors liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Autor von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern.

Der Autor erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der verlinkten/verknüpften Seiten hat der Autor keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Linkverzeichnissen, Mailinglisten und in allen anderen Formen von Datenbanken, auf deren Inhalt externe Schreibzugriffe möglich sind. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

URHEBER- UND KENNZEICHENRECHT

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen, Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen.

Alle innerhalb des Internetangebotes genannten , ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind!

Das Copyright für veröffentlichte, vom Autor selbst erstellte Objekte bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

Lage

Hinsbeck ist ein malerischer Ortsteil von Nettetal, eingebettet in die grünen Landschaften von Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung zeichnet sich durch sanfte Hügel, ausgedehnte Wälder und malerische Felder aus. Das Dorf strahlt eine ruhige Atmosphäre aus und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die Seenstadt Nettetal mit ca. 42.000 Einwohnern liegt im Herzen des Naturparks Maas-Schwalm-Nette in direkter Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über die A61 erreichen Sie innerhalb von 15 Minuten die Niederlande und in ca. 30 Minuten die umliegenden Städte Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf und das Ruhrgebiet.

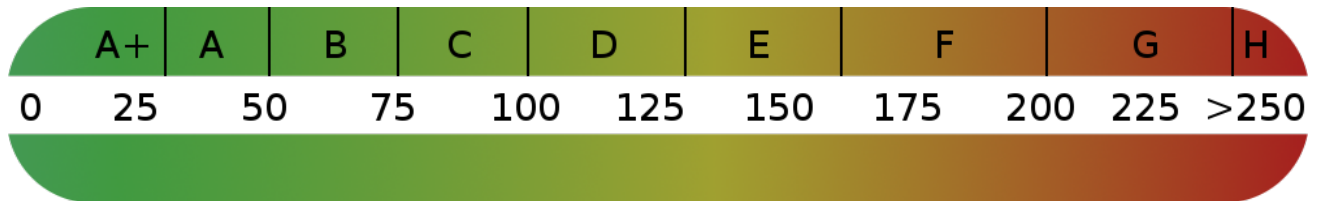
Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte in der direkter Nähe, um Ihnen eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln zu ermöglichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



unverbauter Blick

Exposé - Galerie



Lage des Grundstücks



Natur pur

Exposé - Galerie



Beispielhaus



Beispielhaus