

Exposé

Wohnen in Düsseldorf

Villa auf Top Baugrund in Top Rheinlage Düsseldorf Urdenbach



Objekt-Nr. OM-442622

Wohnen

Verkauf: **2.970.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Mersheim

Verschaffeltstr.4
40593 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

1.646,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Filet Grd. mit aufstehendem Gebäude in gutem Zustand aber nicht mehr Zeitgemäß. Hier kann man natürlich mit überschaubarem Invest ein Schmuckstück schaffen. Die derzeitige Fläche der Villa beträgt ca. 250m² netto Wfl. zzgl ca. 40 m² Wintergarten und über 100m² Voll Keller. zzgl. Terrassen in nicht unerheblicher Größe. Das ganze befindet sich auf einem ca. 1650m² großem Traumgrundstück welches mit einem absolut hochwertigen, in fast 70 Jahren gewachsenen, Bäumen und Sträuchern Bewuchs eingefriedet ist. Dieser Part des Grd. ist min. 200000,- Euro Wert. Wir empfehlen einen Neubau sie können hier etwa, ein Haus mit über 600m² Wfl. Realisieren 2 Vollgeschosse plus Keller und Garagennach § 34 auch Doppelhäuser je 2x Oder Reihenhäuser wären denkbar.

Sonstiges

Die Kaufpreisvorstellung entspricht dem Grundstücksmarktwert auch sind das Gestaltungsgrün und Schutzgrün bei diesem Objekt nicht unerheblich. Wir bleiben mit unserer Preisforderung weit hinter den Möglichkeiten und bieten eine Erstklassige Immobilie zu einem Attraktiven Preis und die Ersparnis von ca. 100000,- Euro Maklerkosten.

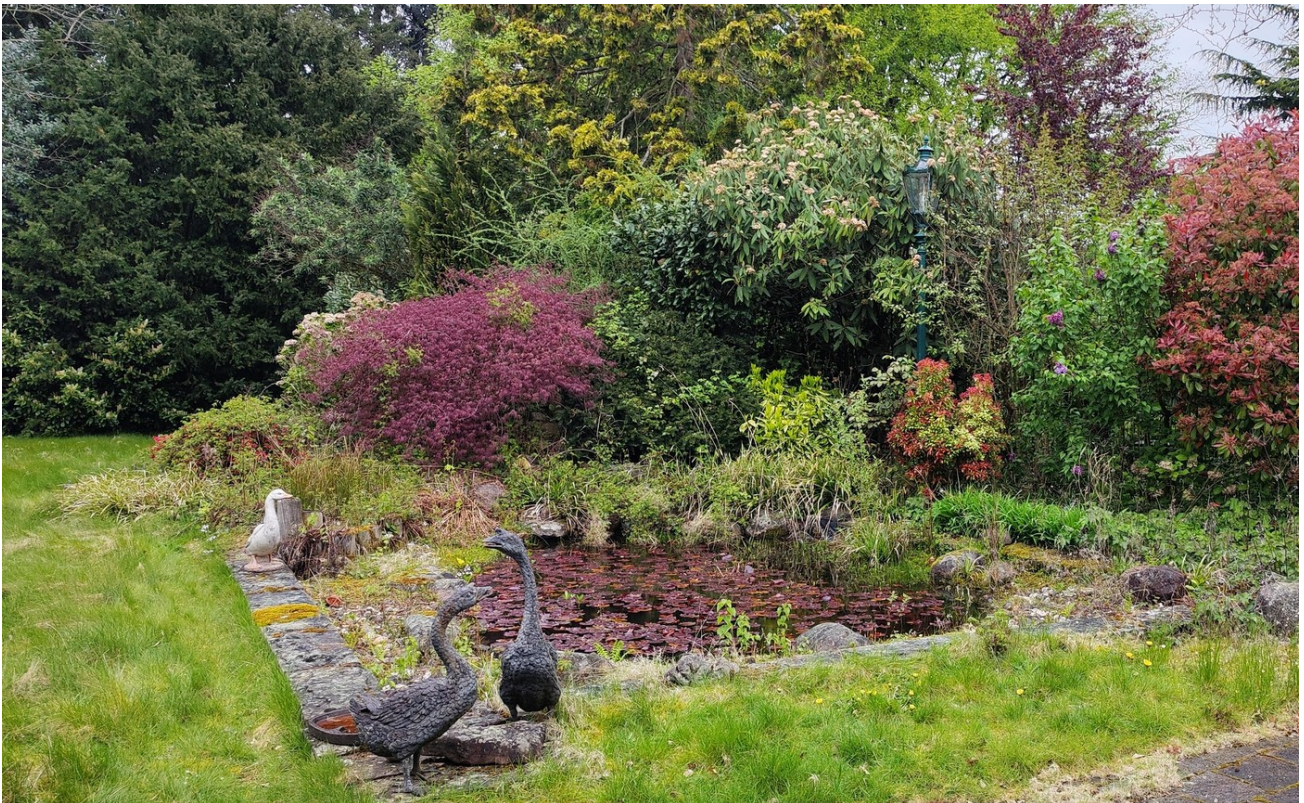
Lage

Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude befindet sich in Düsseldorf Urdenbach in unmittelbarer Rhein- und Schlossparklage (Altes Fischerhaus) dem besten was der Süden Düsseldorfs zu bieten hat. Ein absolutes Einzelstück in Abs. Toplage hier kommt so gut wie nie etwas auf den Markt weil es über Generationen weitergereicht wird. Eine schnelle Entscheidung ist gefragt dann sitzen Sie vielleicht schon Weihnachten in ihrer Traum Luxus Villa und machen einen Winterspaziergang am Rhein mit den Liebsten!?

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



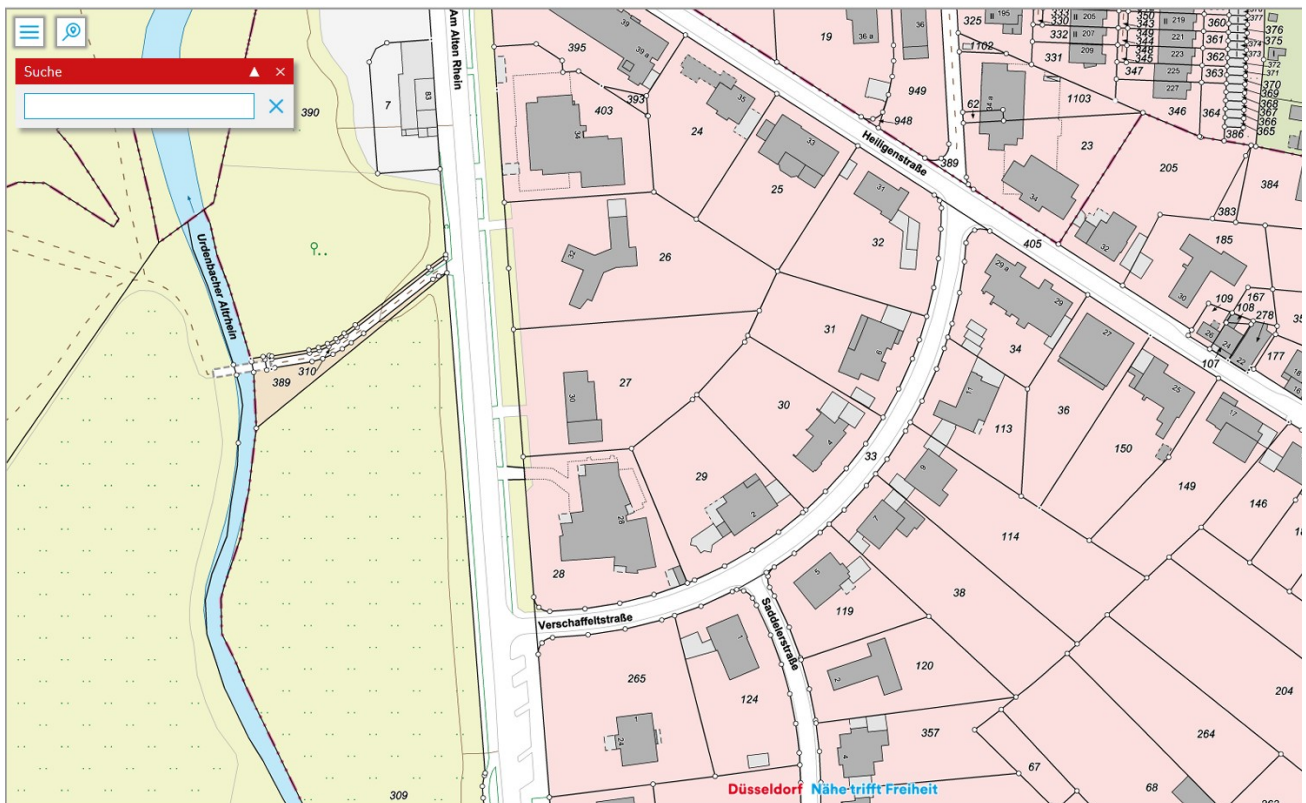
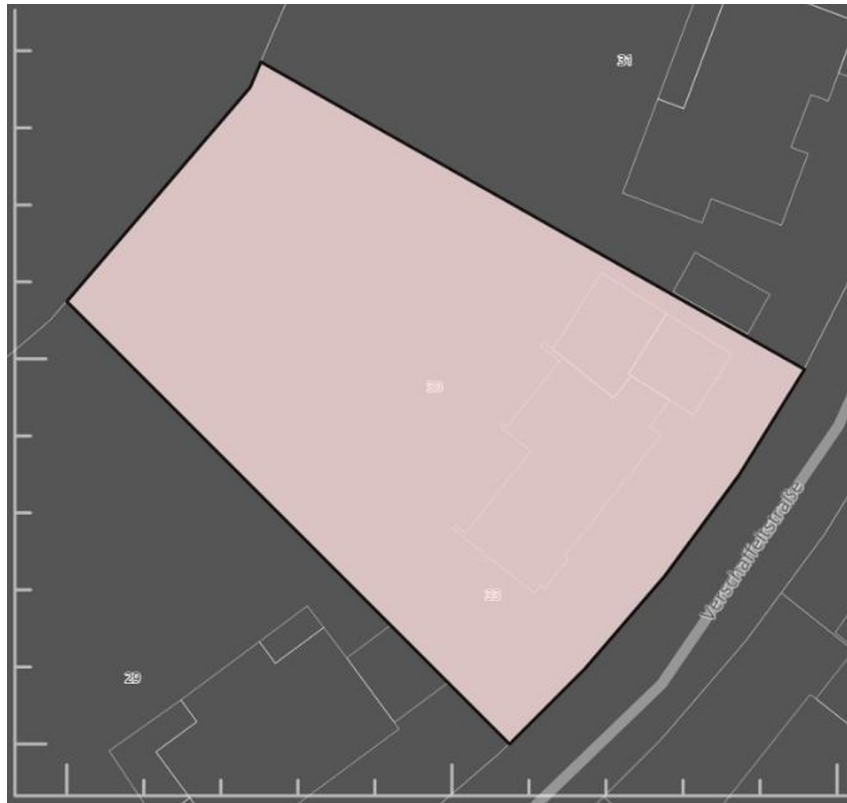
Exposé - Galerie



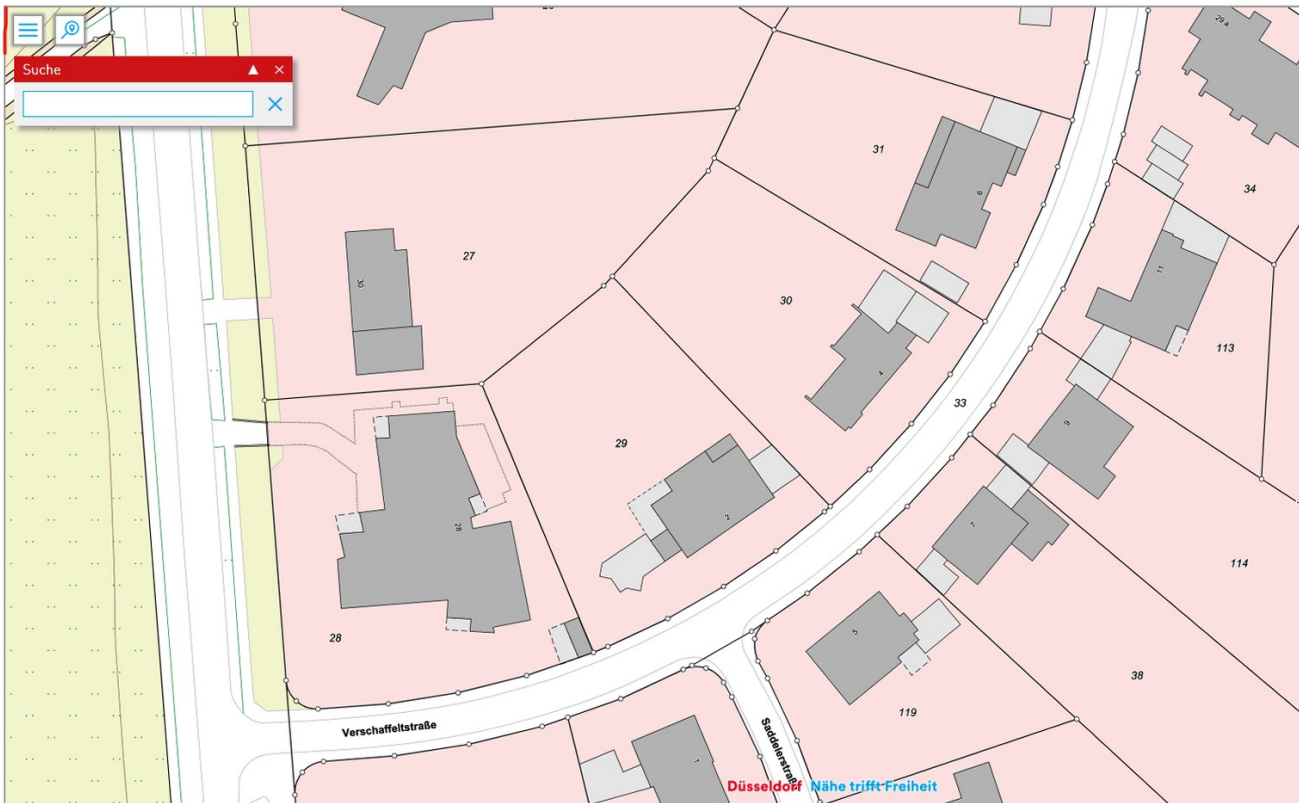
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

