

Exposé

Wohnen in Düsseldorf

Villa auf Top Baugrund in Top Rheinlage Düsseldorf Urdenbach



Objekt-Nr. OM-442622

Wohnen

Verkauf: **2.750.000 €**

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 Ausbaureserve im Spitzboden ca. 50m² 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 als Sicht und Schutzgrün welches 70 Jahre gepflegt wurde eingefriedet ist. Dieser Part des Grd. ist ca. 200000,- Euro Wert. Bei einen Neubau können Sie hier etwa, ein Haus mit bis zu 600m²+ Wfl. Realisieren 2 1/2 Geschoße plus Keller und Garagen (jeweils Doppelgarage li u. re.) nach § 34 auch Doppelhäuser je 2x Oder Reihenhäuser wären denkbar.

Sonstiges

Die Kaufpreisvorstellung liegt unter dem, des Grundstücksmarktwert ohne den alteingewachsenen und ca. 70 Jahre gepflegten wunderschönen Garten welcher als Gestaltungsgrün und Schutzgrün bei diesem Objekt nicht unerheblich ist. Wir bleiben mit unserer Preisforderung weit hinter den, was am Markt üblich ist auch sind die Preise gerade wieder dabei zu steigen ! Wir bieten eine Erstklassige Immobilie zu einem Attraktiven Preis plus die Ersparnis von ca. 100000,- Euro Maklerkosten.

Der Preis 2750000 Euro liegt ca. 400000,- Euro unter dem normalen Marktwert nur für das Grd. und Maklerkosten !? Erfüllen sie sich ihren Traum und schlagen sie zu billiger wird es nicht !

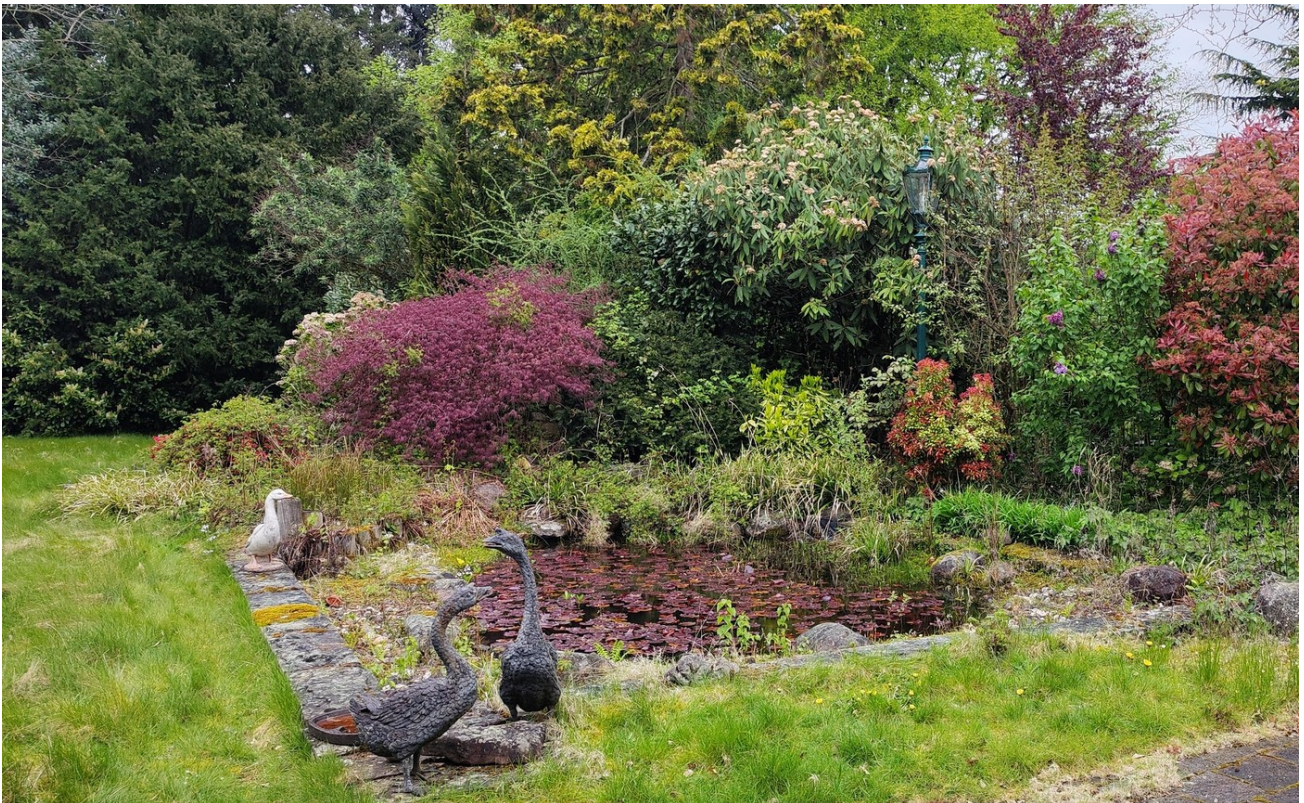
Lage

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



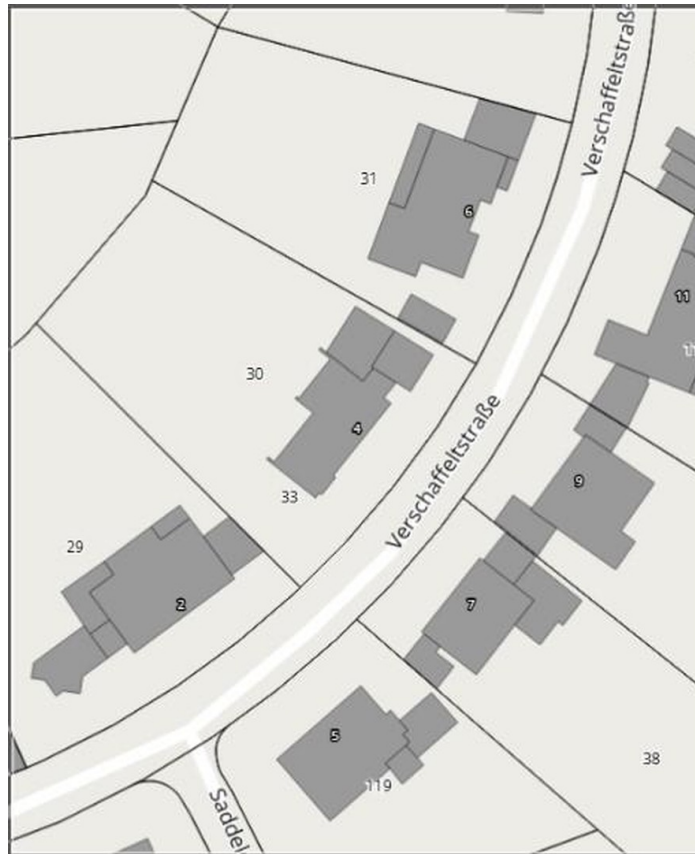
Exposé - Galerie



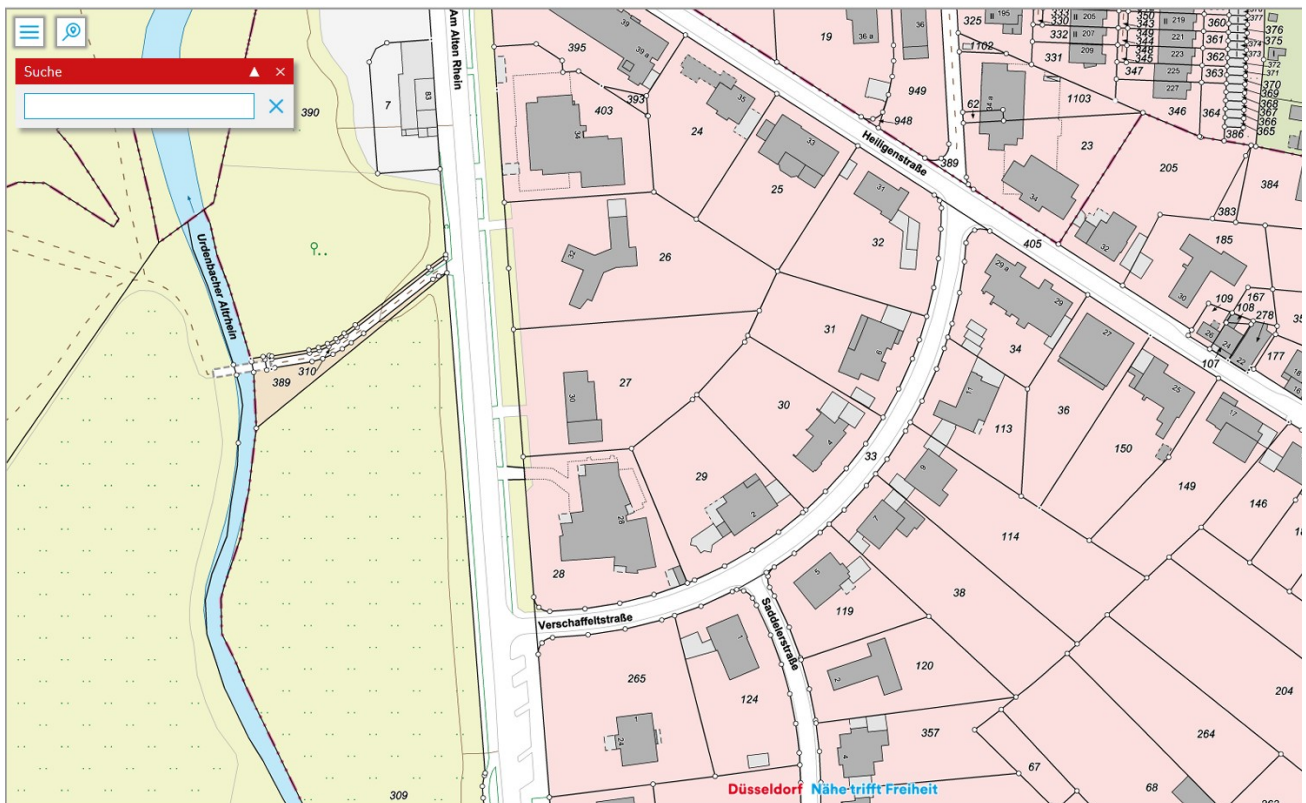
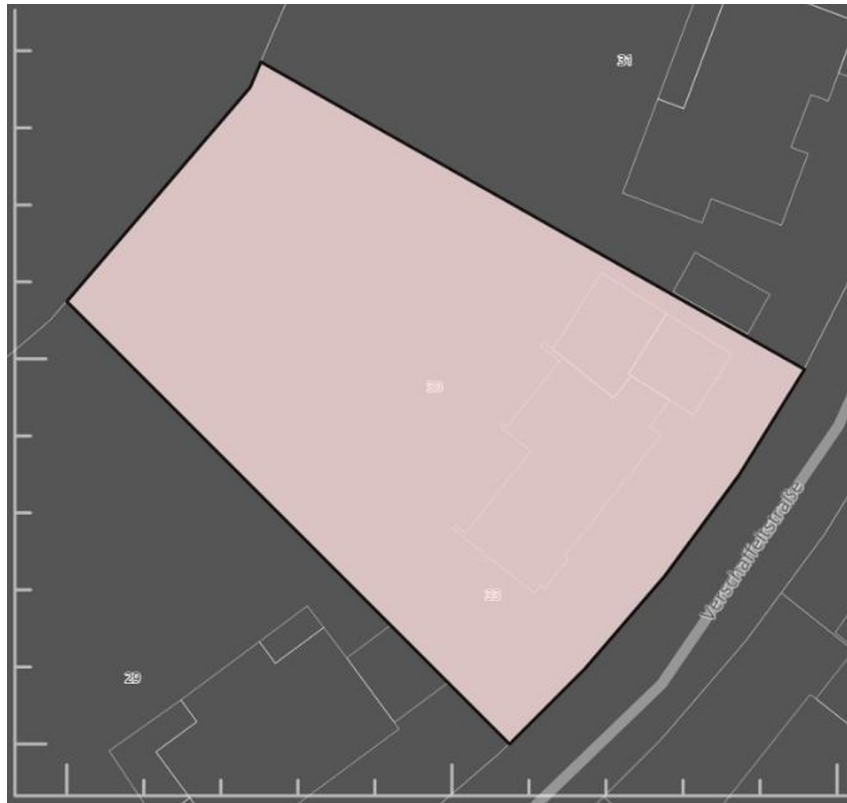
Exposé - Galerie



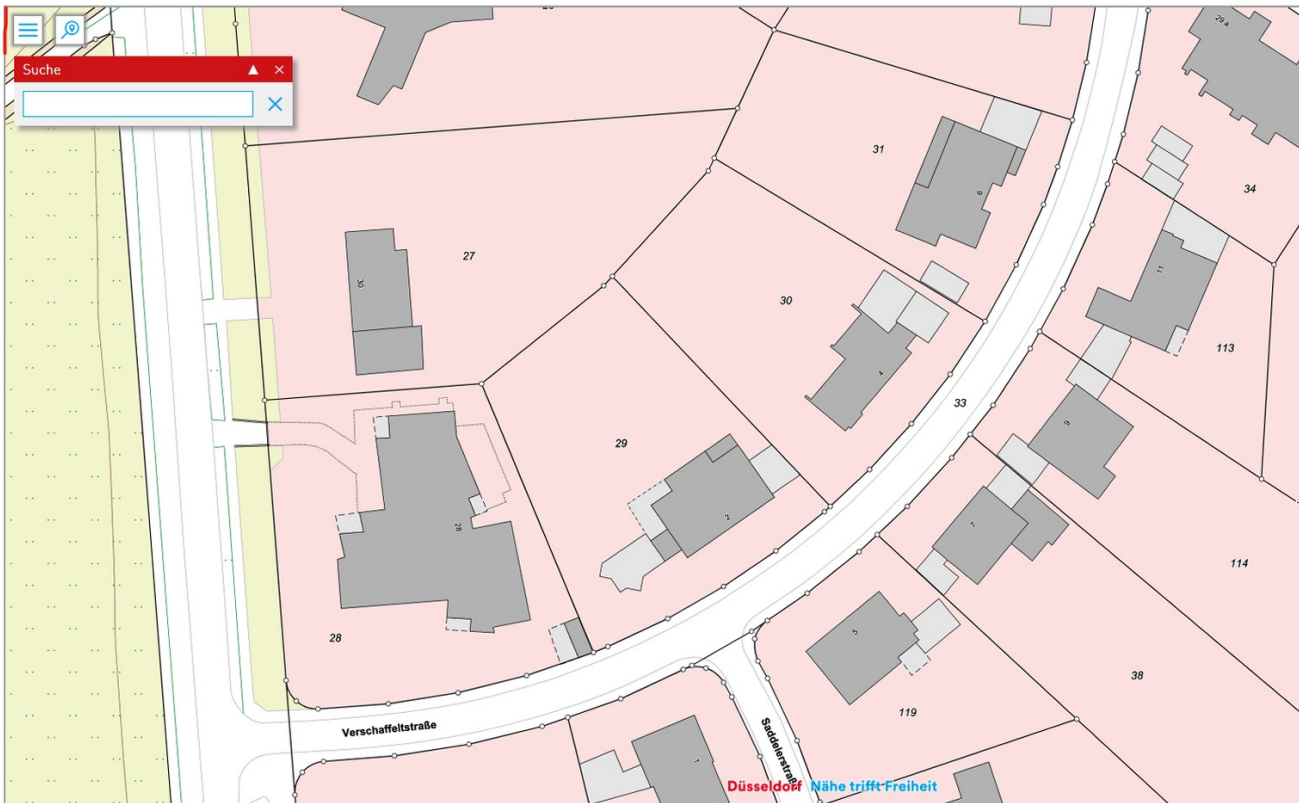
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

