

Exposé

Wohnen in Neuss

Seltenes Baugrundstück im Stadionviertel Neuss nahe ISR



Objekt-Nr. OM-459533

Wohnen

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
K. Hübers

41464 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	985,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Neuss bietet sich die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Wohnprojekt in ruhiger und gewachsener Umgebung zu realisieren.

Das ca. 1.000 m² große Grundstück im renommierten Stadionviertel verbindet Privatsphäre, architektonisches Potenzial und hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Die Internationale Schule (ISR) sowie das Lukaskrankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe, Düsseldorf ist in kurzer Zeit erreichbar.

Die beigefügten Visualisierungen zeigen eine mögliche moderne Bebauung als Inspiration für ein hochwertiges Einfamilienhaus mit klarer Formensprache und großzügigen Außenflächen.

Für eine vergleichbare Bebauung auf Basis ähnlicher Außenmaße und Kubaturen existierte bereits eine frühere planungsrechtliche Bearbeitung bzw. Genehmigungshistorie. Das Grundstück ist nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die vorhandenen planungsrechtlichen Grundlagen schaffen aus heutiger Sicht eine sehr plausible Basis für die Realisierung einer hochwertigen Wohnbebauung.

Die Vermarktung erfolgt diskret direkt durch den Eigentümer.

An exceptional opportunity for internationally oriented families seeking privacy, architectural quality and proximity to ISR International School in one of Neuss' most desirable residential areas.

Sonstiges

Die dargestellten Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen architektonischen Inspiration und stellen keine zugesicherte Ausführungsplanung dar.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Maßgeblich für die baurechtliche Beurteilung ist die individuelle Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Weiterführende Unterlagen sowie zusätzliche Informationen werden bei ernsthaftem Interesse gerne im persönlichen Austausch zur Verfügung gestellt.

Lage

Das Grundstück befindet sich im beliebten Stadionviertel von Neuss – einer der gefragtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen im direkten Einzugsgebiet von Düsseldorf.

Die Lage verbindet ein hohes Maß an Privatsphäre und gewachsener Wohnqualität mit einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung. Die Düsseldorfer Innenstadt, der Flughafen sowie linksrheinische Business- und Klinikstandorte sind schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur International School on the Rhine (ISR), wodurch sich die Lage insbesondere für international orientierte Familien eignet. Auch das Lukaskrankenhaus befindet sich in komfortabler Entfernung.

Das Stadionviertel ist geprägt von großzügigen Grundstücken, hochwertiger Wohnbebauung und einer ruhigen Nachbarschaft mit hohem Wohnwert.

Die Kombination aus urbaner Nähe, familiärer Ruhe und hochwertigem Umfeld macht diese Lage innerhalb des Rhein-Kreises Neuss zu einer seltenen Wohnadresse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich



Geschützter Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Terrasse & Familiengarten



Hochwertige Wohnatmosphäre