



47169 Duisburg

Urbanes Bauland in unterschätzter Lage - Teilung für Reihenhäuser oder DHH möglich!

175.000 €

Kaufpreis

1020 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien GmbH

Silas Zimny

Tel.: 004917656923087

silas.zimny@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.020 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 175.000 €

Kaufpreis / qm 225,81 €

Aussen-Courtage 5,76% inkl.

Zustand

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Grundstück wurde bereits gerodet – du kannst also direkt loslegen und deine Pläne umsetzen. Durch das aktuell gute Wetter und die warmen Temperaturen wächst es schon langsam wieder zu, daher lohnt es sich, schnell zu sein, wenn du dir den Vorteil des freien Grundstücks sichern willst.



Beschreibung

Dieses ca. 248 m² große Grundstück in Duisburg ist genau das Richtige, wenn Du Dir Deinen eigenen kleinen Rückzugsort schaffen willst – ganz egal, ob Du vom eigenen Häuschen träumst oder einfach nur ein Stück Grün für Freizeit und Entspannung suchst.

Der Bauplatz bietet grundsätzlich Potenzial für den Hausbau und eröffnet Dir damit spannende Möglichkeiten für ein eigenes Zuhause. Gleichzeitig ist das Grundstück auch super als private Gartenparzelle nutzbar: Stell Dir vor, Du kommst nach Feierabend her, machst es Dir gemütlich, grillst mit Freunden oder baust Dir Deine persönliche Chill-Area zwischen Pflanzen, Hochbeeten und Sonnenliegen auf.

Besonders cool: Hier kannst Du auch mit einem beweglichen Tiny House oder einem Gartenhaus arbeiten – ideal für alle, die es flexibel mögen und eine Lösung suchen, die in vielen Fällen keine Baugenehmigung benötigt. So wird aus „nur“ einem Grundstück schnell Dein persönliches Projekt mit echtem Lifestyle-Faktor.

Wenn Du Lust hast, Dir das Potenzial vor Ort anzuschauen, melde Dich gern – dieses Fleckchen Duisburg wartet darauf, von Dir entdeckt zu werden.

Lage

Hier bist Du in einem Stadtteil unterwegs, der oft unterschätzt wird – dabei hat die Lage echt viel zu bieten. Du wohnst hier ruhig und angenehm, gleichzeitig sind alle wichtigen Dinge des Alltags schnell erreichbar. Ob Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel, Kitas oder Schulen: Alles liegt in kurzer Distanz und ist bequem erreichbar. Auch Ärzte, Ämter und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut angebunden.

Besonders cool ist die grüne Umgebung, die dem Viertel eine entspannte Atmosphäre gibt. Dazu kommt die sehr gute Verkehrsanbindung, sodass Du sowohl die Innenstadt als auch die Autobahn schnell erreichst. Insgesamt bekommst Du hier eine Lage, die praktisch ist, aber trotzdem angenehm ruhig bleibt – perfekt für alle, die entspannt wohnen und trotzdem gut angebunden sein wollen.

Sonstige Angaben

Für Investoren ist das Grundstück in der Lage und mit seiner Bebaubarkeit interessant, da perspektivisch der wirtschaftliche Wandel hinsichtlich der Seidenstraße einzukalkulieren ist.

