

Exklusives Grundstück in exponierter Lage von Düsseldorf-Niederkassel

Objekt: 2024-173 • 40547 Düsseldorf / Niederkassel
2.900.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2024-173
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40547
Ort	Düsseldorf / Niederkassel
Grundstücksgröße	ca. 814 m ²
GRZ	0,4
GFZ	0,4
Stellplätze	2 Garagen
Kaufpreis	2.900.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

In ruhiger Lage (Sackgasse) mitten im begehrten Lothar-Viertel in Düsseldorf-Niederkassel liegt dieses großzügige Grundstück. Grundstücke wie diese sind äußerst selten und somit sehr begehrt. Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein Haus welches zur Neubebauung abgerissen werden müsste.

Wir freuen uns über eine Kontaktaufnahme und stehen für einen individuellen Termin jederzeit gerne zu Ihrer Verfügung.

Lage

Im Westen von Düsseldorf liegen die sehr beliebten, linksrheinisch gelegenen Stadtteile Oberkassel und Niederkassel.

Niederkassel ist vor allem ein attraktiver Stadtteil für Familien. Dort befinden sich gerade im Bereich des "Lotharviertels" die größte Anzahl an exklusiven Immobilien innerhalb des Stadtteils. Das "Lotharviertel" ist überwiegend von exklusiven Einfamilienhäusern mit familiengerechten Gärten geprägt. Alt-Niederkassel stellt innerhalb des Stadtteils eine Besonderheit dar und ist eine Umgebung mit eigener Identität. Das ursprünglich dörfliche Umfeld hat bis heute viel von seinem historischem Charme bewahrt.

Im nahen Oberkassel ist die Haupteinkaufsstraße "Luegallee", wo alles für den täglichen Bedarf geboten wird. Und - passend zum Flair des Stadtteils - auch ein wenig mehr, denn dort haben sich auch zahlreiche exklusive Boutiquen, Delikatessengeschäfte, Dekorationsläden mit zum Teil ausgefallenem Interieur angesiedelt.

In Niederkassel befinden sich ein Gymnasium, eine Realschule sowie eine katholische Grundschule. Zahlreiche private und städtische Kita-Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden. Im nahen Oberkassel gibt es zwei Grundschulen, ein Gymnasium sowie die private Japanische Internationale Schule.

Die fußläufig erreichbaren Rheinwiesen mit ihren Deichen bieten Spaziergängern, Radfahrern und Joggern und anderen Freizeitsportlern gute Bedingungen mitten in der Stadt.

Der Internationale Flughafen Düsseldorf ist mit dem Auto oder der Bahn in ca. 15 Minuten zu erreichen.

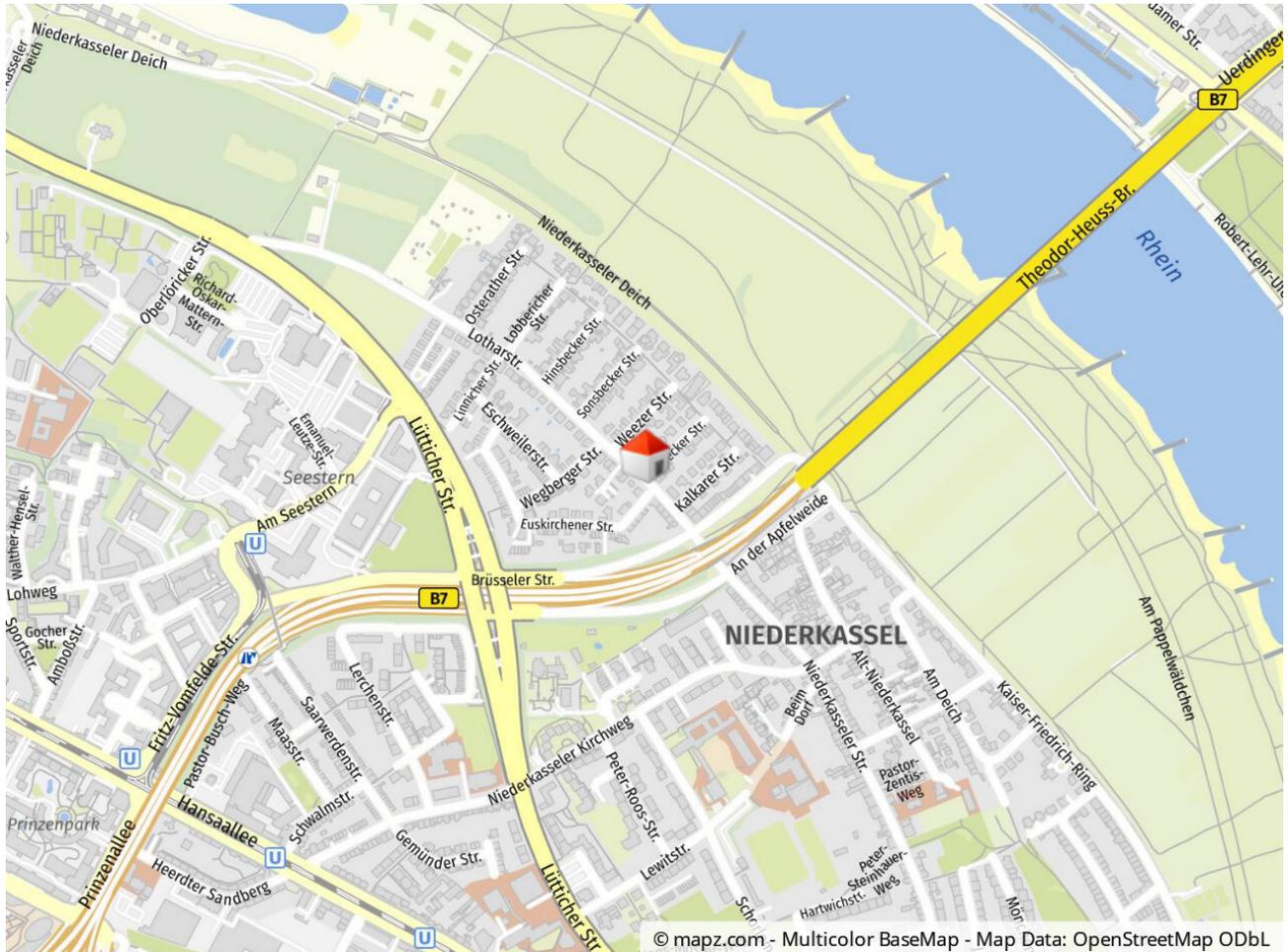


Sonstige Angaben

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Janßen & Cie Real Estate GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lageplan





Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.