



Grundstück

**LETZTE CHANCE !!! LETZTES
BAUGRUNDSTÜCK KREFELD LINN
ZU KAUFEN.**

**Objekt-Nr.:
66668-12345**

labels.forSale

in 47809 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	137.830 €
Flächen	Grundflächenzahl (GRZ)	0,35
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
	Grundstücksfläche	field.approximately 358 m²
Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug

Beschreibung

Willkommen auf Ihrem zukünftigen Baugrundstück in einem attraktiven Neubaugebiet in Krefeld-Linn. Die angebotenen Grundstücke eignen sich perfekt für den Bau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz. Bei einigen wenigen Grundstücken aus dem Angebot besteht auch die Möglichkeit zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. Diese ansprechenden Parzellen garantieren die ideale Grundlage für ein modernes und komfortables zuhause, das sowohl den Bedürfnissen von Familien als auch individuellen Ansprüchen gerecht wird. Die Grundstücke beeindrucken nicht nur durch ihre großzügigen Schnitte, sondern auch durch ihre optimalen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Flächen ermöglichen die Errichtung von Doppelhaushälften mit großzügigem Wohnraum und stilvollem Design. Die zugehörige Garage und der Stellplatz verfügen nicht nur über praktische Lösungen für die Unterbringung von Fahrzeugen, sondern tragen auch zur ästhetischen Gesamtkomposition des Grundstücks bei. Die Lage des Baugrundstücks ist ebenso ansprechend wie praktisch. Umgeben von einer angenehmen Nachbarschaft bietet das Grundstück Ruhe und Privatsphäre, ohne dabei auf die Vorteile urbanen Lebens verzichten zu müssen. Im beschriebenen Baugebiet wird in mehreren Baureihen geplant. Diese verschaffen nicht nur architektonische Vielfalt, sondern auch individuelle Gestaltungsvorgaben. EnEv: keine Energieauspflicht



Ausstattung

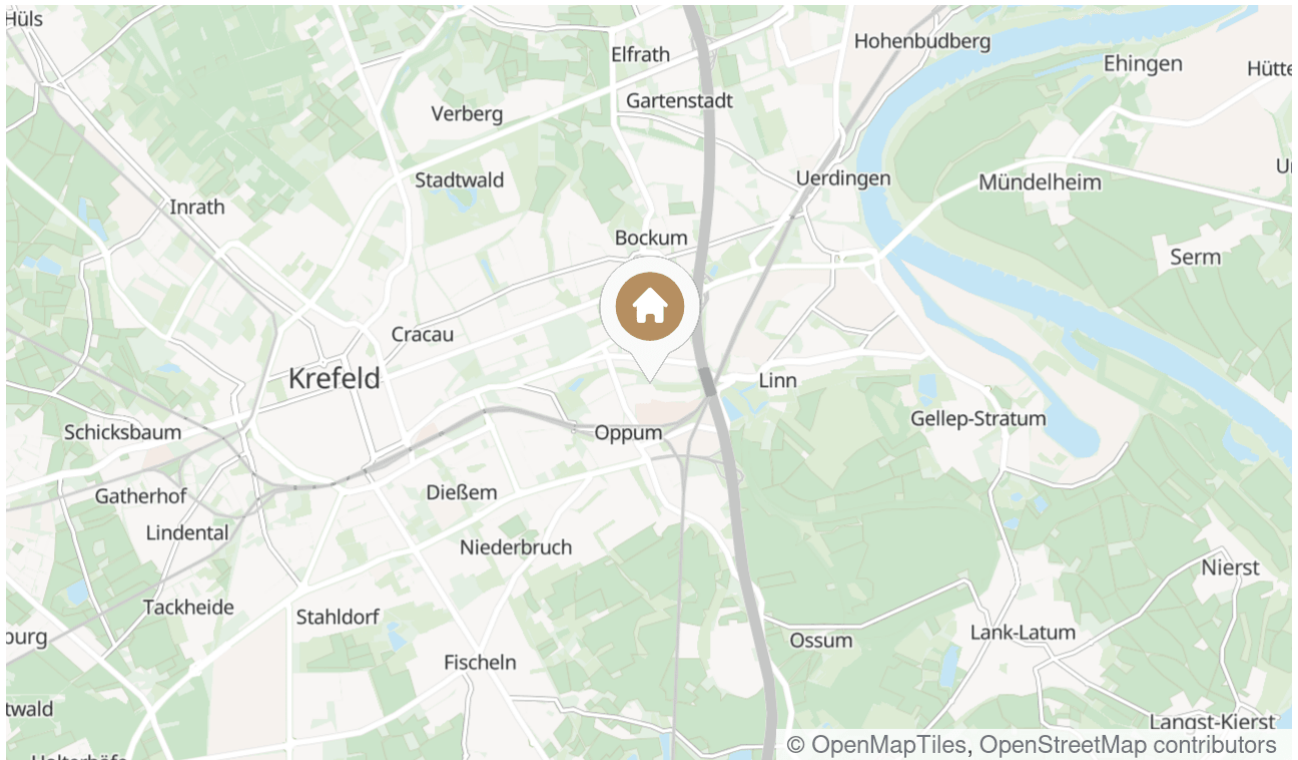
In der ersten Reihe, entlang der öffentlichen Straße, ist ein Satteldach zwingend vorgesehen. Diese architektonische Vorgabe verleiht den Häusern einen traditionellen und zeitlosen Charakter, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die klare Linienführung betont die Eleganz der Doppelhäuser und schafft ein ansprechendes Straßenbild. Ab der zweiten Baureihe hingegen eröffnet sich eine Welt der Möglichkeiten. Hier haben angehende Hausbesitzer die Wahl zwischen einem Satteldach, einem Pultdach oder einem modernen Flachdach. Diese gestalterische Freiheit ermöglicht es den Bewohnern, ihre Doppelhaushälfte nach persönlichem Geschmack und individuellen Vorlieben zu konzipieren. Zusätzlich verlangt die ökologische Ausrichtung der Bebauung, dass die Dachflächen bis zu 15 Grad begrünt werden, um eine harmonische Integration in die natürliche Umgebung zu gewährleisten. Die Kaufpreiszahlung wird in zwei Raten vorgenommen. Der erste Teil wird mit Kaufpreisfälligkeit nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Hiervon wird ein Teilbetrag in Höhe von 17.500 EUR vom Käufer einbehalten, dieser wird nach Fertigstellung der Privatstraße des Baugebiets fällig. Die Privatstraße (Flurstücke 290 und 291) ist als Baustraße nebst Entsorgungsleitungen hergerichtet und wird bis spätestens zum 30.06.2026 von der Wohnstätte Krefeld, Wohnungs-AG, fertiggestellt werden. Anfallendes Regenwasser wird über eine Regenwasserleitung in der Straße in das örtliche Versickerungsbecken (Flurstücke 289/292) eingeleitet. Das Eigentum an den benannten Flurstücken des Versickerungsbeckens wird an den Kommunalbetrieb Krefeld, Anstalt des öffentlichen Rechts in Krefeld, übertragen. In der Straße ist außerdem eine Druckleitung für Schmutzwasser verlegt. Diese Leitungen verbleiben zukünftig im Eigentum des Kommunalbetriebs Krefeld. Aus diesem Grund liegt es in der Verantwortung der Bauherren der Grundstücke 9-19 auf eigene Kosten gemeinsam mit dem Kommunalbetrieb, eine entsprechende Hebeanlage als Anschluss zum Druckkanal einzurichten. So ist die Schmutzwasserentsorgung der Häuser sichergestellt. Insgesamt präsentieren sich die Doppelhaushälften in beiden Reihen als perfekte Verbindung von architektonischer Exklusivität und ökologischer Verantwortung. Um diese Eigenschaften zu unterstreichen, sind die Vorgärten generell zu begrünen. Potenzielle Käufer haben hier die Gelegenheit, nicht nur ein Haus, sondern ein individuelles Zuhause zu schaffen. Unsere Angebote richten sich an Einzelpersonen, Paare und Familien in Krefeld, die zeitnah mit dem Bau beginnen möchten. Bitte beachten Sie, dass wir keine Bauträger oder Unternehmer ansprechen, die Grundstücke für den Weiterverkauf suchen.



Lage & Umgebung

47809 Krefeld

Das idyllische Baugrundstück befindet sich im begehrten Krefelder Stadtteil Linn, einem Ort, der für seine Familienfreundlichkeit, den charmanten historischen Stadtkern und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung bekannt ist. Das Grundstück selbst ist eingebettet in eine ruhige Wohngegend, die sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Familienfreundlichkeit des Stadtteils zeigt sich in der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, die leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die grüne Umgebung bietet Raum für entspannte Spaziergänge und Aktivitäten im Freien, ideal für junge Familien, die eine lebendige und gesunde Lebensweise schätzen. Der historische Stadtkern von Linn ist ein wahres Juwel. Die gepflasterten Straßen und historischen Gebäude verleihen der Umgebung einen einzigartigen Charme. Bewohner können in den malerischen Gassen bummeln, lokale Geschäfte entdecken und in gemütlichen Cafés den Flair der Vergangenheit genießen. Der Stadtkern bietet auch kulturelle Sehenswürdigkeiten und regelmäßige Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Die gute Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieses Baugrundstücks. Die Autobahnen A44 und A57 sind schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet gewährleistet. Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr ermöglicht unkomplizierte Fahrten innerhalb von Krefeld und darüber hinaus. Insgesamt bietet das Baugrundstück in Linn eine perfekte Mischung aus Familienfreundlichkeit, historischem Charme und exzellenter Verkehrsanbindung. Hier lässt es sich gut leben, arbeiten und die Vorzüge einer lebendigen Gemeinschaft genießen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Konzeptplan



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild

Kontakt

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lomborg.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

