



Grundstück

**ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK IN
WEGBERG WILDENRATH ZU
VERKAUFEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12629**

labels.forSale

in 41844 Wegberg





Details

Preise	Kaufpreis	259.780 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundstücksfläche	field.approximately 5.897 m²
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit in attraktiver Lage! Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von insgesamt 5.897 m² bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit knapp 33 m Breite und rund 195 m Tiefe ist das Grundstück symmetrisch geschnitten und wartet darauf aus dem Dornröschenschlaf erweckt zu werden. Durch das bestehende Mischgebiet sind verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Sowohl wohn- als auch gewerbliche Bebauungen sind hier zulässig. Die mögliche Gesamtwohnfläche liegt bei 595 m², welche auf 2,5 Geschosse verwirklicht werden können. Dies bildet die idealen Voraussetzungen für das Entstehen eines Doppelhauses oder eines Zwei- oder Mehrfamilienhauses. EnEv: keine Energieausweispflicht

Ausstattung

B-Plan: §34er Gebiet Es liegt kein B-Plan vor. Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht aus II-geschossigen Wohnhäusern mit Satteldach oder Zeltdach. Vis-a-vis befinden sich kleinere Mehrfamilienhäuser, welche ebenfalls II-geschossig, mit Satteldach errichtet wurden. Zuschnitt: Breite: ca. 33m Tiefe: ca. 195 m gleichmäßig Tatsächliche Nutzung: Das Grundstück gliedert sich derzeit in folgende Flächen: Wohnbaufläche / 234 m² Fläche bes. funktionaler Prägung / Parken / 891 m² Landwirtschaft / Grünland / 4.772 m²

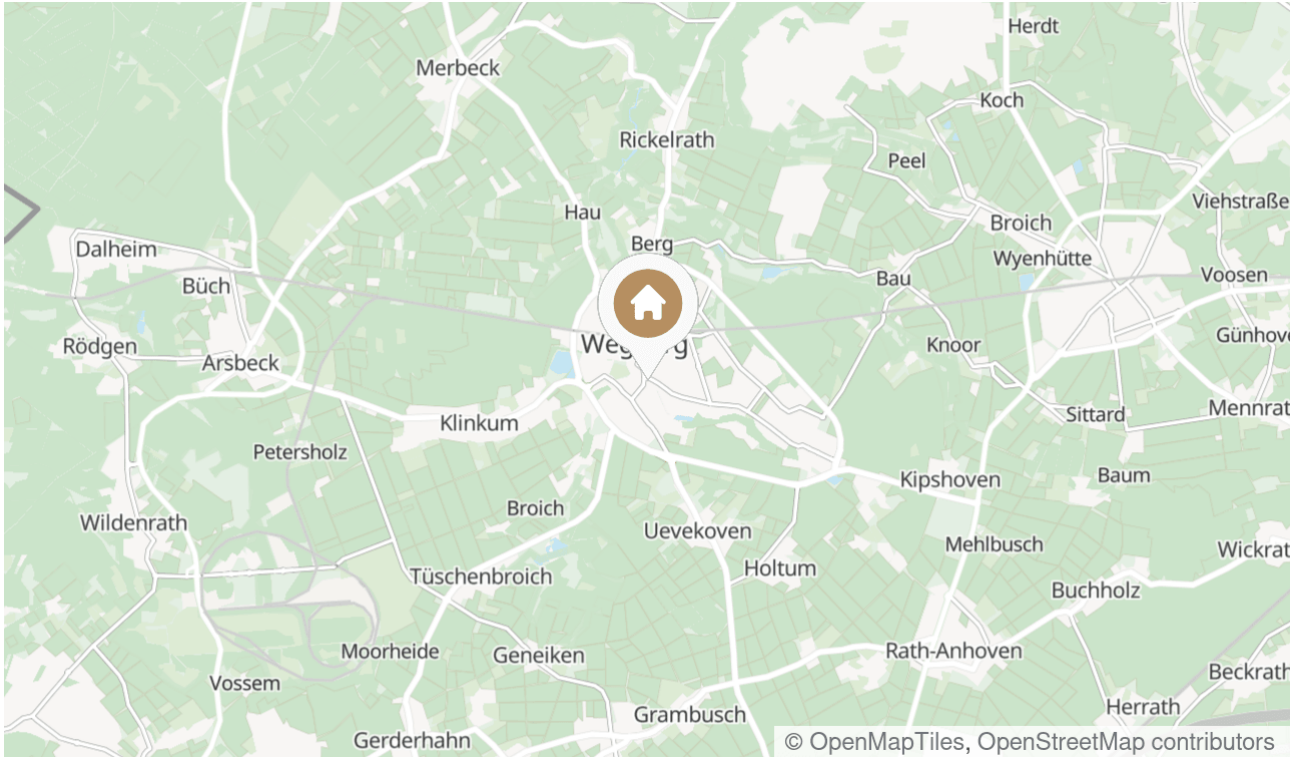


Lage & Umgebung

41844 Wegberg

Wegberg ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Heinsberg im Regierungsbezirk Köln in Nordrhein-Westfalen (Deutschland). Wegberg liegt nördlich des Kreises Heinsberg, westlich der Stadt Mönchengladbach und direkt an der Grenze zu den Niederlanden. Der Stadtteil Wildenrath liegt südwestlich von Wegberg zwischen Wassenberg und Arsbeck direkt am Rande des Naturparks Maas-Schwalm-Nette. Die Lage des Grundstücks bietet eine Vielzahl von attraktiven Vorteilen für Bewohner oder Investoren:

- **Gute Verkehrsanbindung:** Durch die naheliegende Kreisstraße K23 ist das Grundstück hervorragend an das Straßenverkehrsnetz angebunden. So gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte wie Heinsberg und die Stadt Wegberg, die nur wenige Minuten entfernt ist. Auch die Anbindung an die A46 ist unkompliziert, was den Weg zu weiter entfernten Zielen erleichtert. Die Entfernung zu Düsseldorf beträgt ca. 50 km, zu Mönchengladbach ca. 30 km und zu den Niederlanden/Roermond ebenfalls ca. 30 km.
- **Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs:** Direkt in der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Friseursalon. Auch Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar, was den Alltag bequem gestaltet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.
- **Grüne Umgebung:** Wegberg und seine Umgebung bieten zahlreiche Naherholungsgebiete, die für Spaziergänge, Radfahren oder andere Freizeitaktivitäten genutzt werden können. Das nahegelegene Naturschutzgebiet oder der Wald bieten eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, die für Erholung sorgt.
- **Ruhige Wohngegend:** Trotz der Nähe zu Verkehr und städtischer Infrastruktur ist die Heinsberger Straße 15 in einem ruhigen Wohngebiet gelegen. Die Umgebung ist von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt, was eine angenehme und friedliche Nachbarschaft fördert.
- **Gute Infrastruktur:** Die Gegend ist hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, und auch der Bahnhof Wegberg ist nicht weit entfernt, was Pendlern zugutekommt. Darüber hinaus sorgen die diversen lokalen Dienstleistungsangebote für eine hohe Lebensqualität. Diese Kombination aus praktischer Lage, guter Anbindung und einer angenehmen, ruhigen Umgebung macht das Grundstück zu einem attraktiven Ort für eine Vielzahl von Lebensstilen.



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



Straßenansicht



Grundstück vorderer Bereich



Grundstück hinterer Bereich



Grundstück vorderer Bereich



Grundstück vorderer Bereich



Grundstück vorderer Bereich



Umgebung Luftbild 1



Umgebung Luftbild 2



Umgebung 1



Umgebung 2

Kontakt

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lombert.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

