



**Grundstück**

**RESERVIERT: 535 m<sup>2</sup> großes  
Baugrundstück in Moers-  
Schwafheim**

**Objekt-Nr.:  
66582-8550**

## labels.forSale

in 47447 Moers-Schwafheim





## Details

|                           |                           |                                              |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Preise</b>             | Kaufpreis                 | <b>250.000 €</b>                             |
|                           | Käuferprovision           | <b>3.57 %</b>                                |
| <b>Informationen</b>      | Provisionspflichtig       | ✓                                            |
| <b>Flächen</b>            | Grundflächenzahl (GRZ)    | <b>4</b>                                     |
|                           | Geschossflächenzahl (GFZ) | <b>6</b>                                     |
|                           | Grundstücksfläche         | <b>field.approximately 535 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Zustand                   | <b>Abrissprojekt</b>                         |
|                           | Bebaubar nach             | <b>nach Bebauungsplan</b>                    |

## Beschreibung

Das aus mehreren Parzellen bestehende Baugrundstück ist 535 m<sup>2</sup> groß und liegt an der Einmündung einer kleinen Anliegerstickstraße. Die Bebauung wird über den Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Moers geregelt, wonach die GFZ bei 0,4 und die GRZ bei 06. liegt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 9 m zulässig, außerdem ist ein Sattel- oder Walmdach vorgegeben. Alles weitere entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan. Auf dem Grundstück steht noch ein altes, zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Grundfläche von 15,5 x 8,75 m (geschätzt). Dieses Gebäude müsste noch abgerissen werden, es ist mittlerweile nicht mehr bewohnt. Die Erschließung ist gesichert, in der Straße liegen Strom, Gas und Wasser; lediglich die Hausanschlüsse müssten noch errichtet und bezahlt werden.

## Sonstiges

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine

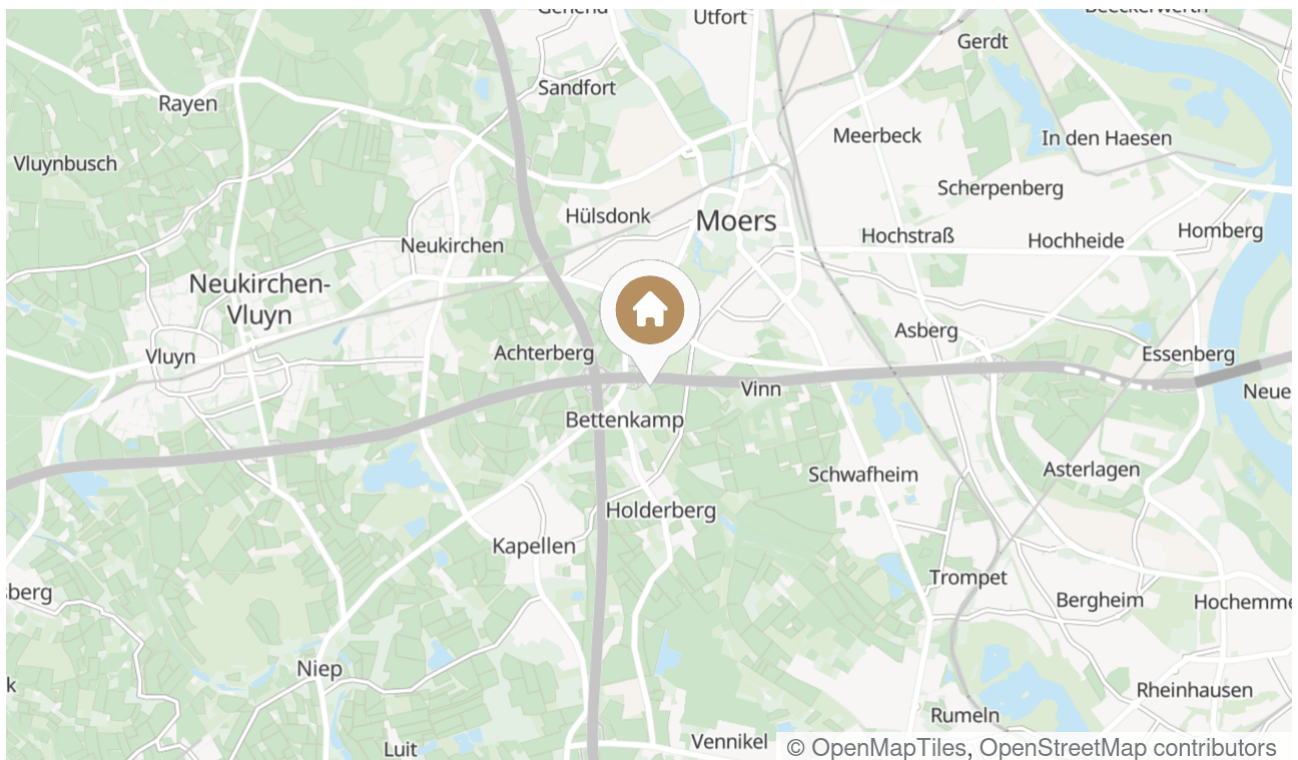


E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank! Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 07.07.2025 bis 06.07.2035 Endenergiebedarf Wärme: 320 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: H Baujahr Gebäude: 1925 Baujahr Wärmeerzeuger: 1985-2005 Befeuerung Gas

## Lage & Umgebung

47447 Moers-Schwafheim

Schwafheim gilt an sich schon als eine der Top-Wohnlagen von Moers, besonders gefragt ist der südliche Bereich von Alt-Schwafheim. Und genau hier liegt das von uns angebotene Grundstück! Die direkte Umgebung wird geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern auf bestens gepflegten Grundstücken, ein paar Meter weiter finden Sie auch eine Anlage mit Eigentumswohnungen in Terrassenbauweise, die alle einen atemberaubenden Blick in die Schwafheimer Felder genießen können. Der Ortsteil bietet seinen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Fachgeschäften, Ärzten, kommunalen Versorgungseinrichtungen, Supermärkten, gediegener Gastronomie sowie Kindergärten und Grundschule. Der Waldsee mit dem bekannten Restaurant Seerose lädt im Sommer zu diversen Freizeitaktivitäten ein, die angrenzenden Felder und Wiesen sind ideal für Spaziergänge und Radtouren. Hervorzuheben ist noch die exzellente Verkehrsanbindung über die A 40 ins nahegelegene Ruhrgebiet oder auch in den Großraum Krefeld/Düsseldorf.



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



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**06.07.2035**

Endenergiebedarf

**320 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**H**

Baujahr

**1925**

Energieausweis

**2014**





535 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit ...



abzureißendem Altbau



Grundstück in Südausrichtung



Altbestand muß weichen...

## Kontakt

Telefon: 02841-91990

E-Mail: [info@hoffmann-ivd.de](mailto:info@hoffmann-ivd.de)

### Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

