



Grundstück

**KR: HOCHATTRAKTIVES
BAUGRUNDSTÜCK IN INRATH/
KLIEDBRUCH ZU KAUFEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12826**



Grundstück zum Kauf

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	394.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundflächenzahl (GRZ)	0,25
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,35
	Grundstücksfläche	ca. 816 m²
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

Beschreibung

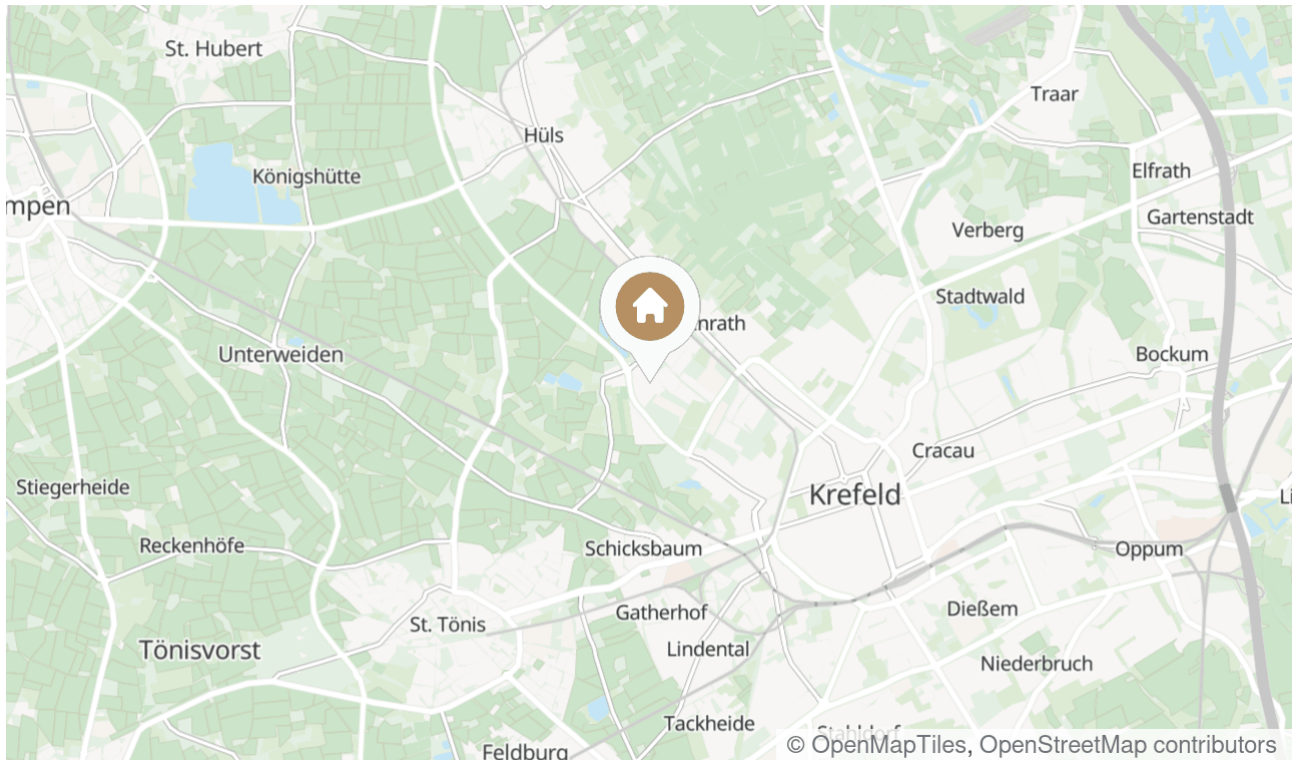
Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnbaugrundstück mit einer Gesamtfläche von 816 m² in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Krefeld. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern in offener Bauweise mit hohem Wohnwert. Die Lage ist besonders hochwertig, da sich das Grundstück am Ende einer kleinen Stichstraße befindet – somit handelt es sich um eine Sackgassenlage ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Das Resultat ist ein sehr angenehmes, geschütztes Wohnumfeld mit hoher Privatsphäre und überdurchschnittlicher Ruhe. Planungsrechtlich liegt ein reines Wohngebiet (WR) vor. Die GRZ beträgt 0,25, die GFZ 0,35, mit einem Vollgeschoss. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses vorgesehen. Dadurch kann eine großzügige Wohnfläche entstehen – perfekt, um den Traum vom eigenen Zuhause zu realisieren. Mitveräußert wird 1/5 Anteil der Verkehrsfläche (Flurstück 869) unmittelbar vor der Immobilie. EnEv: Keine Energieausweispflicht



Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Das Grundstück befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Krefeld, in einem ruhigen Wohnumfeld mit überwiegend gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern. Das Grundstück liegt am Ende einer kleinen Stichstraße, wodurch kein Durchgangsverkehr entsteht. Diese zurückgezogene Lage sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl und hohe Privatsphäre. Die Nahversorgung ist fußläufig optimal: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, wodurch die Lage insbesondere für Familien attraktiv ist. In der Nähe befindet sich zudem der Hülser Berg – ein beliebtes Naherholungsgebiet mit schönen Spazierwegen und Naturflächen, das die hohe Wohn- und Freizeitqualität dieser Lage zusätzlich unterstreicht. Die ÖPNV-Anbindung ist komfortabel: Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit dem Krefelder Zentrum und den umliegenden Ortsteilen. Über die nahegelegenen Straßenbahnlinien und Hauptverkehrsachsen ist das Stadtzentrum, der Hauptbahnhof und die umliegenden Regionalzentren schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist gut, was Pendlern in Richtung Düsseldorf oder Ruhrgebiet zugutekommt.



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



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

