

#### Grundstück

# freies Grundstück in ruhiger Seitenstraße

Objekt-Nr.: 20049-2813

Stand: 10/21/2025



## labels.forSale

in 41849 Wassenberg-Birgelen









## **Details**

Preise	Kaufpreis	79.000 €
Flächen	Zimmer	3
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5
	Grundstücksfläche	field.approximately 486 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1

#### **Beschreibung**

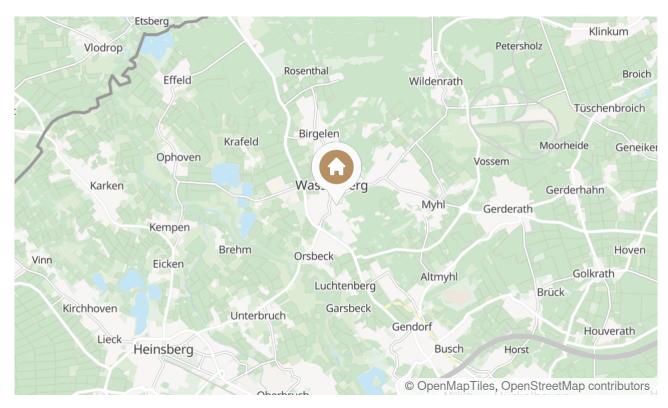
In herrlicher Lage dürfen Sie hier den Bau von Ihrem Traumhaus mit diesem Grundstück realisieren. Unser Kooperationspartner (Bauträger) hat hier schon weitreichende Planungen kalkuliert, welche wir Ihnen gerne präsentieren würden. In einer ruhigen Seitenstraße in Wassenberg-Birgelen wird das verfügbare Baugrundstück zum Verkauf angeboten. Auf Wunsch, senden wir Ihnen gerne weitere Informationen zu. Dieses besondere Baugrundstück, mit einer Grundfläche von 486 m² und eignet sich somit für einen großzügigen Wohnkomfort, welchen Sie in der Planung Ihres neuen Eigenheims verwirklichen können. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Hier dürfen Sie Ihren Traum von einem freistehenden Einfamilienhaus erfüllen und Ihre Kinder beruhigt auf der Straße spielen lassen.



### Lage & Umgebung

41849 Wassenberg-Birgelen

Freuen Sie sich auf ein einzigartiges Erlebnis auf einer Ebene in Wassenberg-Birgelen. Wassenberg-Birgelen ist eine aufstrebende Stadt mit ca. 17.000 Einwohnern und liegt im Dreieck Mönchengladbach - Heinsberg - Roermond. Die historische Burg sowie die Überreste der Stadtmauer zeugen von der geschichtlichen Bedeutung des Stadtkerns. In Wassenberg befinden sich alle Einrichtungen für ein angenehmes Leben. Kindergarten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel und gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die nahe gelegenen Städte Heinsberg, Wegberg, Erkelenz bieten zusätzlich umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie viele Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Insbesondere die gute Verbindung zur niederländischen Stadt Roermond, eröffnen weitere Freizeitaktivitäten. Wassenberg liegt verkehrsgünstig durch den Autobahnanschluss der A46 nach Düsseldorf, den man in ca. 10 Minuten Fahrzeit erreicht.



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





Grundstück



Straßenansicht



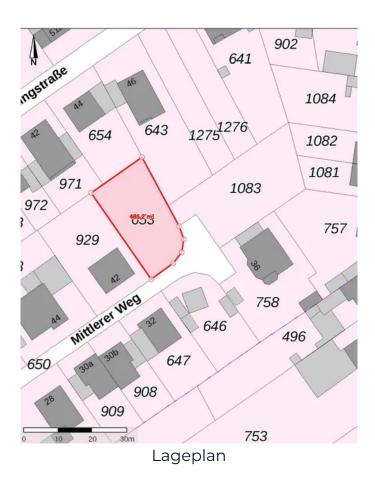


Grundstück



Detail









## **Kontakt**

Telefon: 02452-978780

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

#### **Ihr Ansprechpartner**

Fabian Pietschmann

#### **Impressum**

34107.screenwork.dev/impressum/

#### **Besuchen Sie uns im Internet**

34107.screenwork.dev

