

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A714

Viersen - V E R K A U F T +++ großes Grundstück mit viel Potenzial +++

Eckdaten

Kaufpreis	*280.000,00 €*
Provision	*3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.*
Grundstücksfläche	*1.998,0 m²*
Baujahr	*1910*
Zustand	*Abrissobjekt*

Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Viersen Sittard

Viersen liegt am linken Niederrhein im Westen des Landes Nordrhein-Westfalen.

Das Sittard ist ein landwirtschaftlich geprägter Ortsteil der Stadt Viersen.
Der Ort grenzt an die Stadtteile Alt-Süchteln, Rahser, Clörath und Hagen.

Im Westen wird das Sittard durch die Süchtelner Höhen, im Osten durch das Niersbruch begrenzt.

Viersen verfügt über eine hervorragende Autobahnanbindung, sodass zahlreiche Großstädte wie Düsseldorf, Mönchengladbach, Venlo, Roermond und Krefeld über die A61 bzw. A52 in unter 30 Minuten erreicht werden können.

Durch das Gebiet des Sittards verlief die heute noch erkennbare Trasse des Nordkanals sowie die Strecke des Schluffs, einer alten Bahnverbindung. Über diese frühere Eisenbahntrasse verläuft im Bereich von Sittard inzwischen eine internationale Radwanderroute, die Fietsallee am Nordkanal.

Das nah gelegene Landschaftsschutzgebiet bietet Möglichkeiten zur Bewegung in der Natur: Radfahren, Joggen, Reiten oder einfach zum Spazieren gehen.

Die Bebauung des Orts zieht sich hauptsächlich entlang der beiden Hauptstraßen, der Rheinstraße und der Mosterzstraße.

Östlich der Rheinstraße existieren kleinere Wohngebiete, die um bestehende Gehöfte herum entstanden sind.

Nördlich der Mosterzstraße befindet sich ein Ende der 1980er/Anfang der 1990er Jahre entstandenes Wohngebiet.

An der Mosterzstraße befindet sich die örtliche Grundschule, die katholische Martinsschule sowie zwei Kindergärten.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Das ca. 2.000 m² große Grundstück liegt im §34 Bau Gebiet, welches sich zwecks Bebauung an die umgebende Bebauung halten sollte.

Der vordere Grundstücksbereich ist mit einem freistehenden, abrissreifen 2-geschossigen Wohnhaus und diversen Nebengebäuden bebaut.

Das restliche Grundstück ist mit 3 Teichen und abrissfähigen Volieren bebaut und mit diversen Bäumen bewachsen.

Ein Baujahr der Gebäude konnte nicht ermittelt werden.

Wir empfehlen das Grundstück freizulegen.

Das vordere Grundstück ist erschlossen (Kanal, Elektrizität, Wasser, Telefon). Die Erschließung des hinteren Grundstücks ist erforderlich.

Eine Grundstücksfreilegung, Grundstücksteilung und Bebauung des hinteren Grundstücks ist generell denkbar.

Zur tatsächlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist grundsätzlich eine Bauvoranfrage zu stellen.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



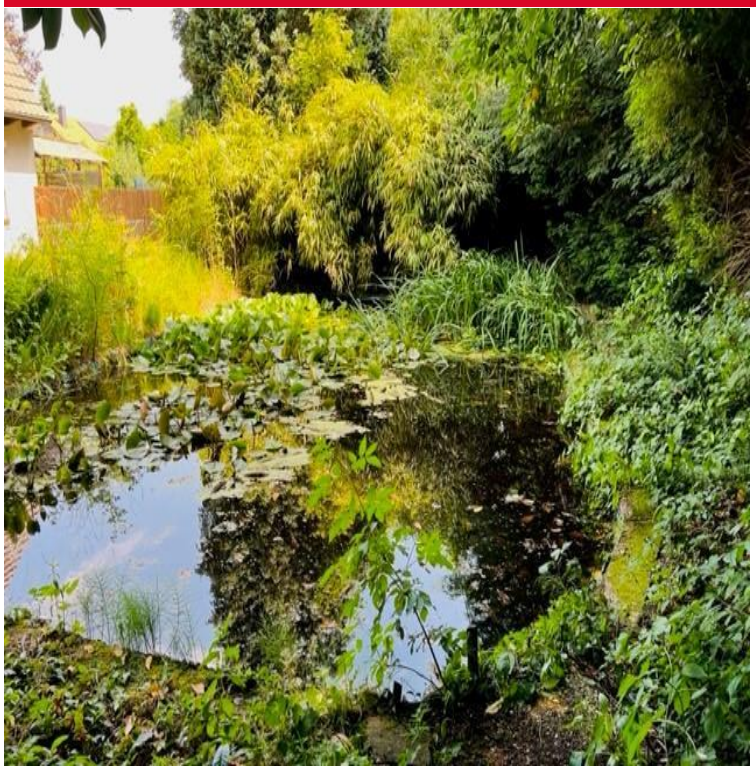


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen