



**Immobilien-Exposé**

# **Traumhaftes Grundstück Nähe Moerser Schlosspark!**

**Objekt-Nr.:**  
**66582-8499**

## Grundstück zum Kauf

in 47447 Moers - Schloßpark



## Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

**1.200.000 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Grundstück (ca.)

**2.364 m<sup>2</sup>**

Zustand

**Abrissprojekt**

Bebaubar nach

**Nachbarschaft (§34)**

## Beschreibung

Bebaubarkeit: Nach mündlicher Auskunfft des zuständigen Moerser Bauamtes ist ein ca. 22 m x 20 m großer Baukörper mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, ggfls. sogar ein dreigeschossiger Baukörper genehmigungsfähig. Somit können auf dem Grundstück rund 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen. Näheres müsste über eine Bauvoranfrage geklärt werden.

## Ausstattung

Auf dem Grundstück steht aktuell noch ein zweigeschossiges Gebäude aus dem Jahr 1967, welches abgerissen werden müsste.

## Sonstiges

Der guten Ordnung halber hier noch der Energieausweis:

Verbrauchsausweis gültig von: 12.03.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 186 kWh/(m<sup>2</sup>a)

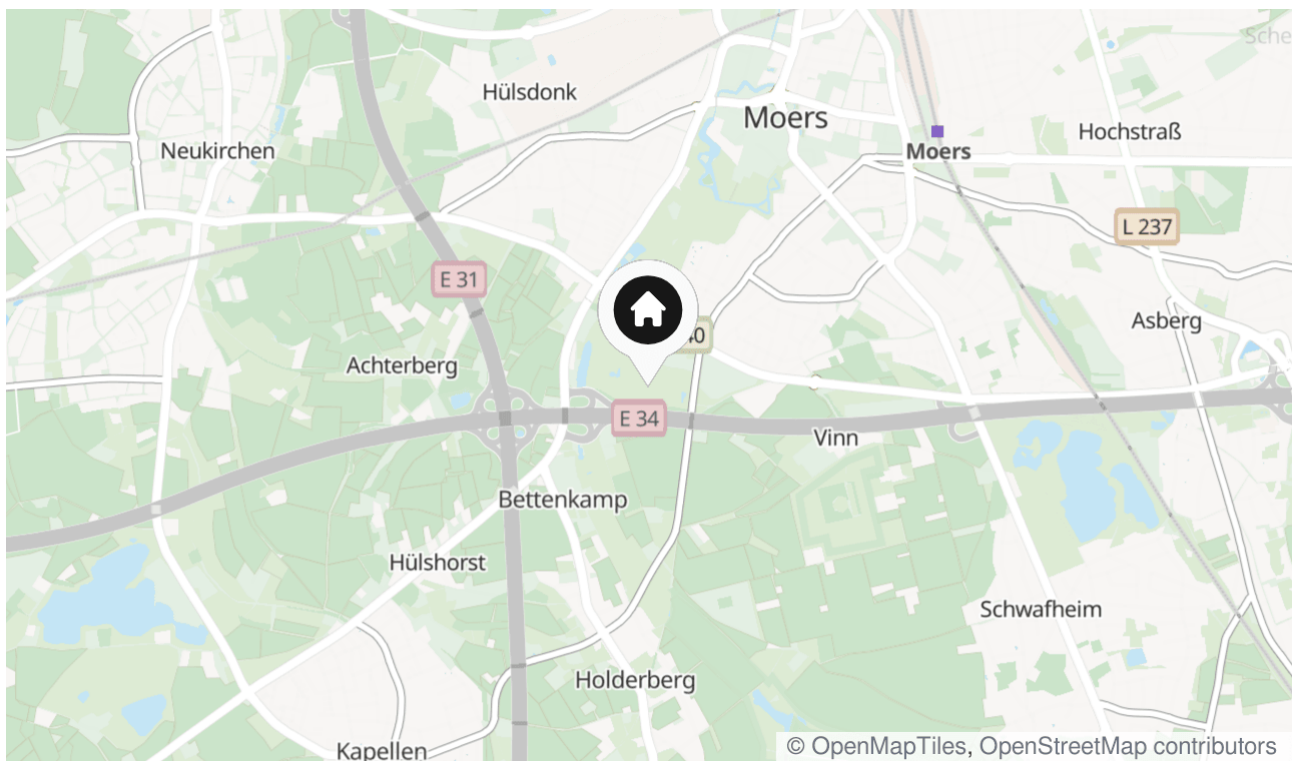
Baujahr: 1967

## Lage & Umgebung

47447 Moers - Schloßpark

Bei der Lage des Grundstücks handelt es sich um eine echte Rarität, umgeben von grünen Oasen und begehrten Wohnvierteln. Diese Lage bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. So liegt z.B. der Moerser Schlosspark mit angrenzendem Freibad, Sportplatz, Streichelzoo usw., das Gymnasium Filder Benden, die Moerser Musikschule mit vielen kulturellen Veranstaltungen quasi vor der Haustür - ein perfekter Ort für Familien, die Lebensqualität schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn (A40/A57) sorgen ebenfalls für eine stressfreie Erreichbarkeit der umliegenden Städte und dem Ruhrgebiet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

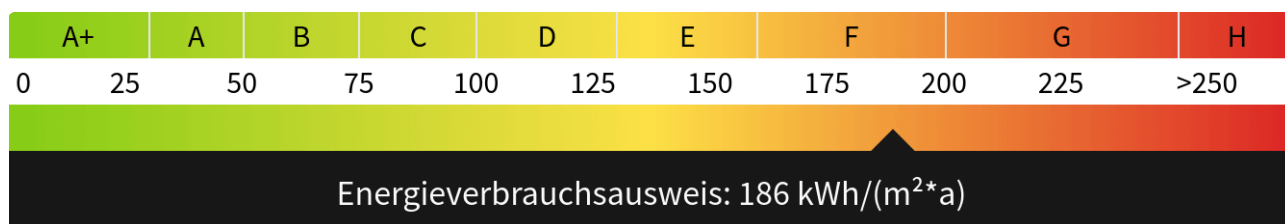
**186 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Baujahr (Energieausweis)

**1967**

Gültig bis

**11.03.2030**





Blick auf das Grundstück



Blick zum Haus



Grundstück links vom Haus



Grundstück rechts vom Haus

## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

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

### Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

