



Immobilien-Exposé

**1.075 m² großes Baugrundstück in
Duisburg-Baerl!**

Objekt-Nr.:
66582-8525

Grundstück zum Kauf

in 47199 Duisburg - Baerl



Details

Kaufpreis

449.000 €

Grundstück (ca.)

1.075 m²

Zustand

Abrissprojekt

Bebaubar nach

Nachbarschaft (§34)

Beschreibung

Das Grundstück ist insgesamt 1.075 m² groß und hat eine Front von ca. 38 m. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Eckgrundstück, so dass sich seitlich noch einmal eine Straßenfront (bzw. Tiefe) von etwa 33 m ergibt

Ausstattung

Auf dem Grundstück steht aktuell noch ein voll unterkellertes Objekt bestehend aus dem eingeschossigen Ursprungsgebäude, dessen Dachgeschoss nachträglich zu einer Wohnung ausgebaut wurde, dem alten Postbereich im Vorderhaus und einem Bungalow-Anbau auf der rückwärtigen Seite sowie drei Garagen. Die Gebäude sind komplett unterkellert und werden durch eine alte Öl-Zentral-Heizung mit Stahltank beheizt.

Das Haus entspricht im Hinblick auf die Ausstattung, den energetischen Eigenschaften und der Grundrissgestaltung nicht den heutigen Wohnanforderungen. Daher bieten wir es als Baugrundstück an. Die Räumung des Grundstückes obliegt dem Käufer, dies haben wir bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt. Der Bodenrichtwert beträgt in dieser Lage EUR 440,-/m².

Die Ersterschließung des Grundstücks mit Bürgersteig, Kanal usw. ist bereits erfolgt und abgerechnet.

Das Objekt steht bereits vollkommen leer, eine Übernahme von Mietverträgen ist daher nicht nötig.

Sonstiges

Energieausweis für die abzureißende Bestandsimmobilie:

Bedarfsausweis gültig von: 21.03.2025

Endenergiebedarf Wärme: 408 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: H, Baujahr: 1954

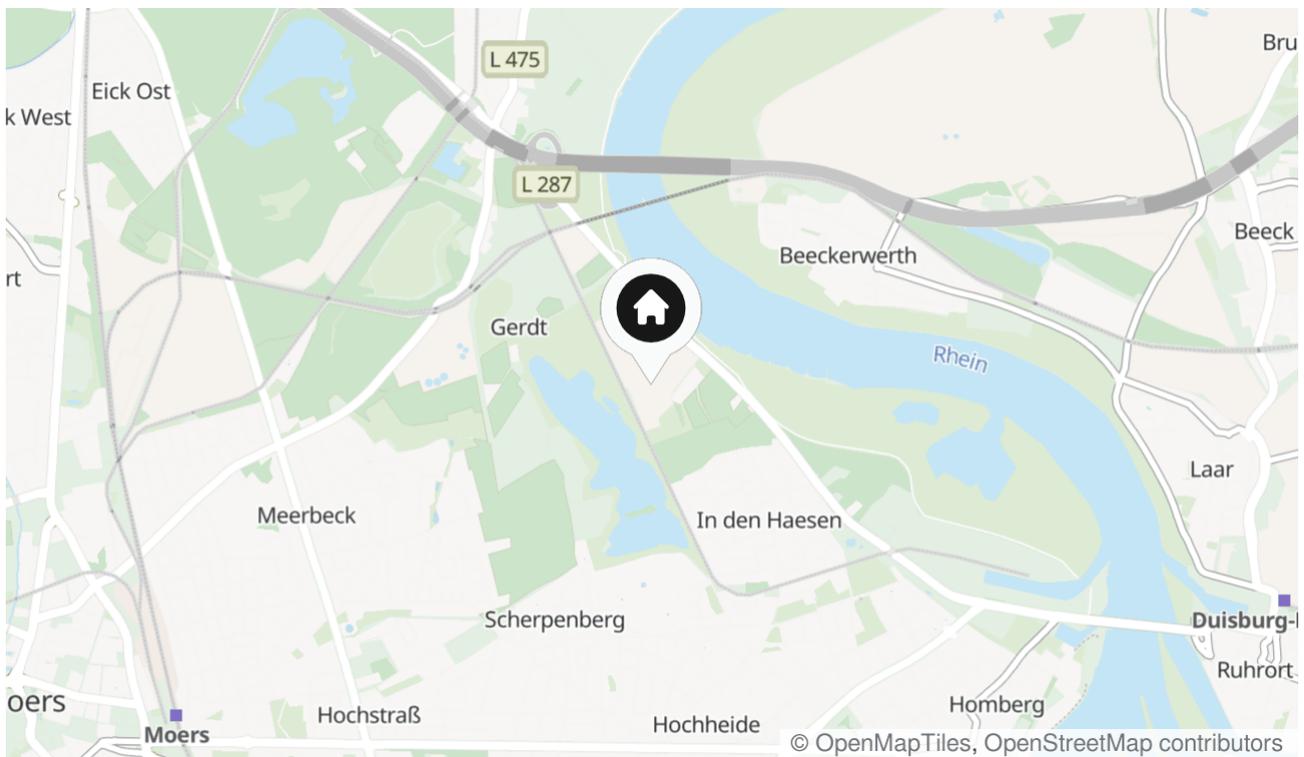
Lage & Umgebung

47199 Duisburg - Baerl

Sehr angenehme Wohnlage am Ortseingang von DU-Baerl, einem linksrheinischen Vorort von Duisburg, der sich seine Eigenständigkeit weitestgehend bewahren konnte. Baerl bietet neben einem ordentlichen Einkaufsangebot für den täglichen Bedarf in einem bestens sortierten Supermarkt auch Fachgeschäfte, Apotheken, Ärzte verschiedener Disziplinen auch einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im angrenzenden DU-Homberg oder in Moers.

Hervorzuheben ist das tolle Freizeitangebot: Wandern und Spazieren im Baerler Busch, Baden, Schwimmen oder Segeln im oder auf dem Lohheider See, verschiedene Reitställe, nicht zu vergessen der Rhein, an dessen Ufer ausgedehnte Wege zum Wandern oder Radeln einladen. Tennis- und Fußballvereine runden das umfangreiche Freizeitangebot ab...

Über die Auffahrt DU-Homberg/DU-Baerl der A 42 ist der Standort bestens an das angrenzende Ruhrgebiet angeschlossen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

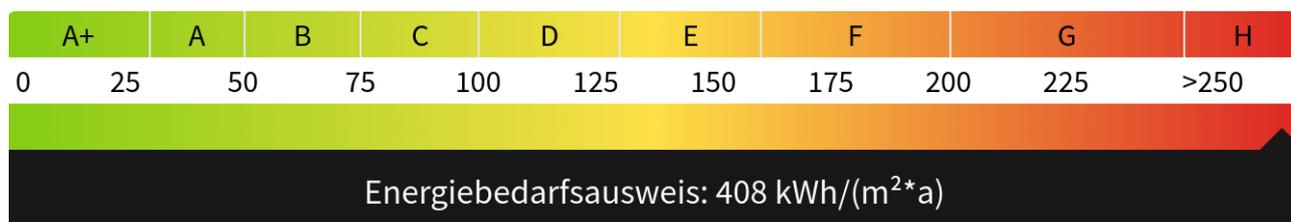
408 kWh/(m²*a)

Baujahr (Energieausweis)

1954

Gültig bis

20.03.2035





Rückansicht Seitenstraße



Rückansicht



Bungalow-Ansicht Rückseite



Drei Garagen



Hausansicht Seitenstraße



Frontansicht



Frontansicht Bungalow

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: r.stumpf@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

