



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

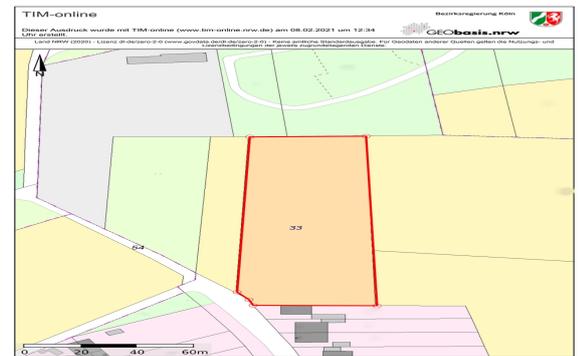
IMMOMANAGER



Preis gesenkt!

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SN-38851

"Vom Grün zur Stadt: Ein großes Grundstück in Warteposition"

Eckdaten

Kaufpreis	749.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	120,28 €
Grundstücksfläche	6.227,0 m ²

DV Verkabelung

Energieausweis

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Viersen mit ca. 77.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordwestlich von Mönchengladbach, ca. 21 km südwestlich von Krefeld und ca. 32 km nordwestlich von Düsseldorf. Viersen liegt an der A 61 und A 52.

Der zentrale Busbahnhof mit 16 Buslinien verbindet die Ortsteile und ist im VVR Tarif nutzbar. Der Bahnhof Viersen wird im Schienenpersonennahverkehr von Regional-Express- und Regionalbahn-Linien regelmäßig u. a. mit Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach verbunden.

Ferner liegen im Stadtgebiet die Stationen in Dülken und Boisheim an der Bahnstrecke Viersen – Venlo. Viersen ist Heimat für eine Reihe mittelständischer Produktions- und Dienstleistungsunternehmen.

Die Stadt Viersen bietet neben einer Vielzahl von Sportvereinen, Parks, Schützenfesten, saisonalen Veranstaltungen wie Jazzfestivals, Karnevalsumzügen, auch Märkte wie z.B. der jährlich größte Kinder- und Jugendflohmarkt Deutschlands.

Objektbeschreibung

"Dieses Grundstück ist so groß, dass man fast eine eigene Postleitzahl braucht! Aber wer weiß, vielleicht wird es eines Tages das neue Hotspot-Bauland der Stadt?"

Ca. 6.227 Quadratmeter großes Bauerwartungsland in unmittelbarer Nähe von Viersen-Zentrum.

**Nutzen Sie die 360° Panoramaansicht um das Areal zu betrachten:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2172572?accessKey=6086>**

Ein Bebauungsplan wird derzeit aufgestellt und befindet sich auf kommunaler Ebene in Beratung.

Hier bietet sich eine gute Investitionsmöglichkeit für Entwickler und Bauträger mit Perspektive.

***Der Kaufpreis beträgt 749.000 € ohne zusätzliche Maklerprovision.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*Bitte besuchen Sie auch den 3D Online-Rundgang, unter:
<https://app.immviewer.com/portal/tour/2976305>*

** <https://geoportal-niederrhein.de/Verband/#> Datum 16/02/2021*

**Provisionsfrei - keine zusätzliche Käuferprovision.*

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sonstiges

Ihnen gefällt das Exposé?

*Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen, wie diese?
Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse!*

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

*Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service
und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

Ihr Ansprechpartner:

Regionalbüro FALC Viersen

Telefon: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

Stephan Närger: 0176 840 437 16

oder

[viersen\(at\)falcimmo.de](mailto:viersen(at)falcimmo.de)

Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:

0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

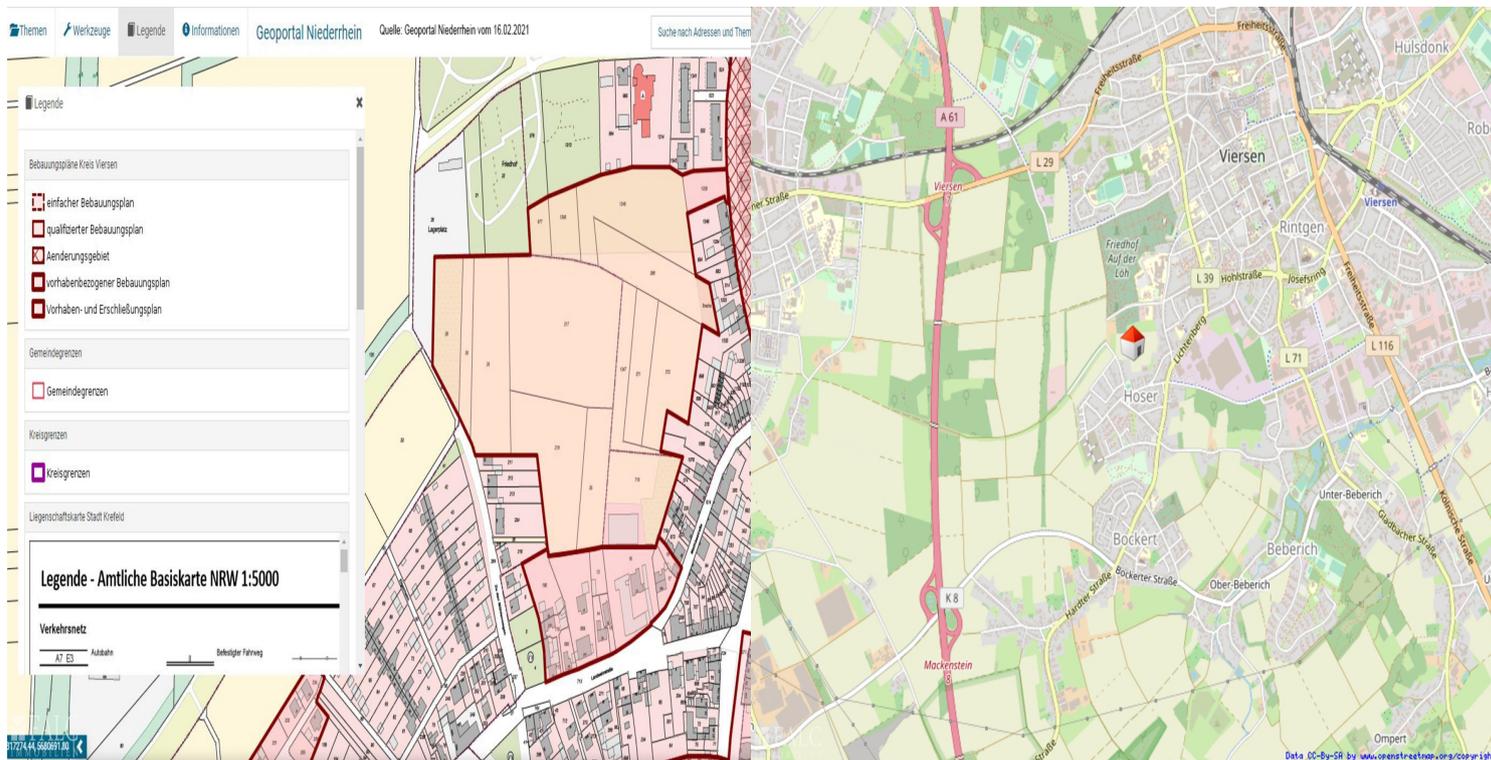
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)