



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-65760

***Naturnahe Grünfläche mit vielseitigem Nutzungspotenzial –
aktuell Gartenland, perspektivisch mehr?***

Eckdaten

Kaufpreis	369.000,00 €
Grundstücksfläche	959,0 m²

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

Das Grundstück befindet sich in Mönchengladbach-Ruckes, einer ruhigen und grünen Wohnlage mit hohem Freizeitwert. In unmittelbarer Nähe laden Felder, Wälder und der Schlosspark Rheydt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Auch Sportvereine, Spielplätze und Freizeiteinrichtungen befinden sich im direkten Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A61 ist sehr gut – ideal für Pendler und Familien gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage, das derzeit als Garten- und Grünfläche genutzt wird. Die Fläche eignet sich ideal zur privaten Erholung, zur Freizeitgestaltung im Grünen oder als Rückzugsort inmitten der Natur.

Wichtiger Hinweis:

Das Grundstück ist aktuell weder als Bauland noch als Bauerwartungsland ausgewiesen. Es liegt im Außenbereich und unterliegt den entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Eine bauliche Nutzung ist derzeit nicht zulässig.

Perspektive:

Ob und wann sich eine Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ergibt – etwa durch eine zukünftige Umwidmung zu Bauerwartungs- oder Bauland – hängt von der kommunalen Bauleitplanung und der Entwicklung des Umfelds ab. Dies ist aktuell nicht absehbar und bedarf der eigenständigen Prüfung durch Interessenten.

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.immoviewer.com/portal/tour/3117856?accessKey=6887>*

Hinweis: Einige Abbildungen in diesem Exposé wurden mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz erstellt oder digital nachbearbeitet. Sie dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

**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:

Stephan Närger: 0176 840 437 16

Regionalbüro FALC Brüggen: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

oder

[stephan.naerger\(at\)falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de)

oder

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)