



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-SN-72878

Grundstück in Mönchengladbach – Ruhige Lage, Entwicklungspotenzial

Eckdaten

Kaufpreis	299.900,00 €
Grundstücksfläche	1.259,0 m²
Gesamtfläche	1.259,0 m²

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

Energieausweis

*Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Nicht nötig
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Bettrath-Hoven, unweit der Graf-Haeseler-Straße. Es liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die Autobahnen A52 und A61 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf, Roermond und Köln. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in fußläufiger Entfernung gut ausgebaut.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken) befinden sich im nahen Umfeld. Zudem sind Ärzte, Banken und Dienstleister gut erreichbar.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen (u.a. Gymnasium und Gesamtschule) liegen in unmittelbarer Nähe und sind teils fußläufig erreichbar.

Das nahegelegene Naherholungsgebiet Neuwerk-Donk sowie mehrere Sportvereine, Spielplätze und Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage in Mönchengladbach, unweit der Graf-Haeseler-Straße, in einem gewachsenen Umfeld mit guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Aktuell wird das Grundstück als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche im Liegenschaftskataster geführt.

Ruhige Lage mit naturnahem Charakter.

Potenzial für alternative Nutzungsformen nach entsprechender Umwidmung.

Geeignet für Investoren mit Entwicklungsperspektive.

Wichtiger Hinweis:

Eine Nutzungsänderung oder bauliche Entwicklung bedarf der Prüfung durch die zuständigen städtischen Fachämter.

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/3125152?accessKey=68fc>*

+ Einige Bilder und Videos wurden teilweise virtuell bearbeitet bzw. mit KI visualisiert.

**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 Närgel: 0176 840 437 16

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

oder

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

oder

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

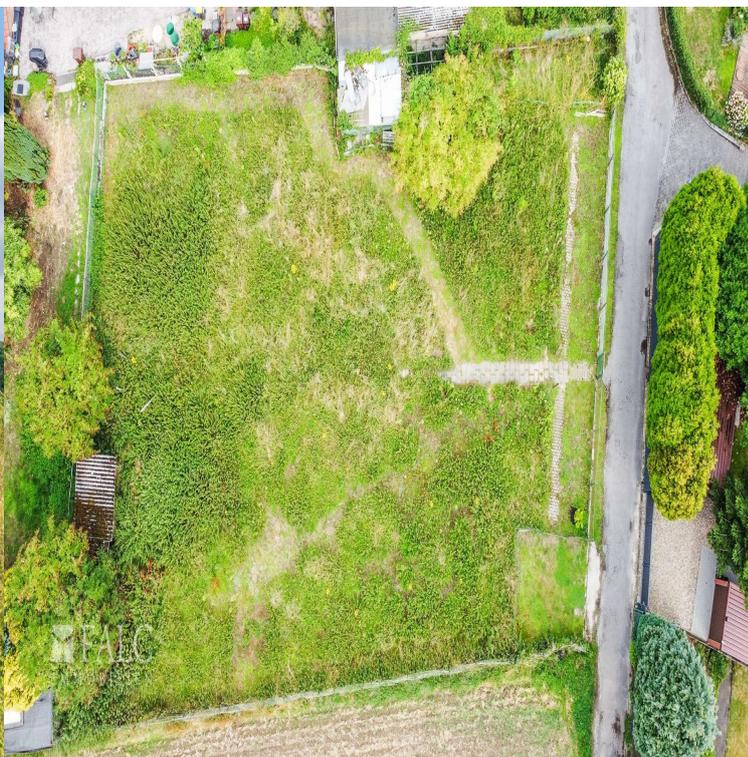
[Online ansehen](#)



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](#)



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

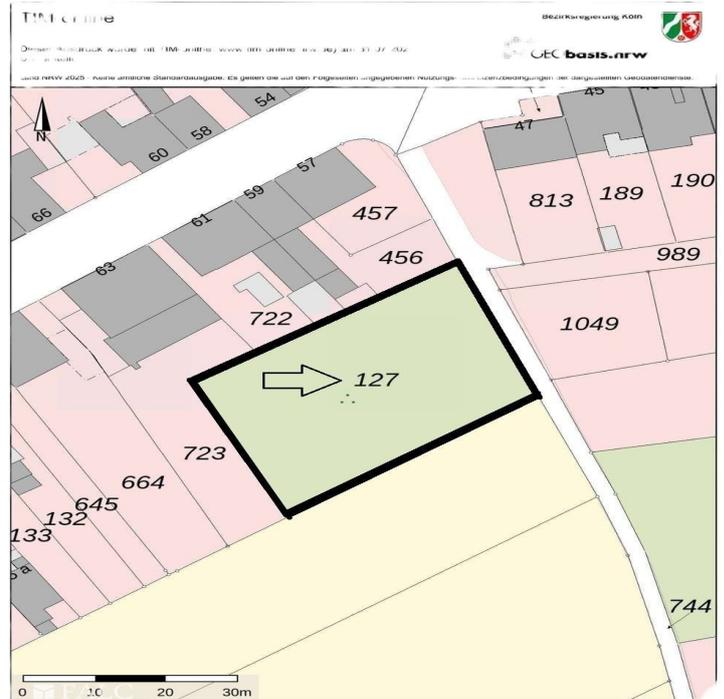
[Online ansehen](#)



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](#)