



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

*Bitte besuchen Sie auch den 3D Online-Rundgang, unter:
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3125152?accessKey=68fc>*

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

Hat Sie dieses Exposé überzeugt?

Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte übermitteln Sie uns dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten – so können wir Ihren Termin schnell und zuverlässig koordinieren.

Die Angaben im Exposé basieren ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung. Unser Leistungsportfolio umfasst den gesamten Prozess: von der fundierten Marktwertermittlung über eine hochwertige Objektpräsentation bis hin zur professionellen Vermittlung an geeignete Käufer oder Mieter.

Mit Erfahrung, Engagement und einem starken Netzwerk stehen wir Ihnen in jeder Phase verlässlich zur Seite und sorgen für eine effiziente, transparente und zielgerichtete Abwicklung. Gerne beraten wir Sie persönlich, unverbindlich und selbstverständlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner:

*Stephan Närgel : Mobil 017684043716 oder
[stephan.naerge\(at\)falcimmo.de](mailto:stephan.naerge(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](#)



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](#)

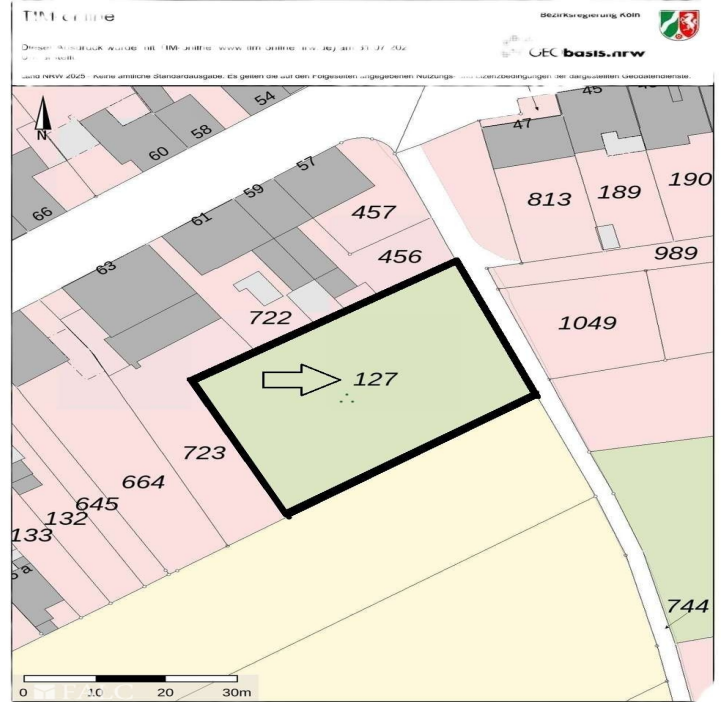


WP

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](#)