



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-74130

Grundstück mit Bestandsgebäude in Düsseldorf - Hassels

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	144,0 m²
Grundstücksfläche	628,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1923
Zustand	Abrissobjekt
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich im Lärchenweg in Düsseldorf-Hassels, einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Düsseldorfer Süden.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten und bietet ein angenehmes, grünes Wohnumfeld.

Die Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt ist sehr gut: Mit dem Auto erreicht man das Zentrum in ca. 20 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 25-30 Minuten. Über die nahegelegene A46 besteht zudem ein direkter Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, sowie Ärzte sind schnell und bequem erreichbar.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote in unmittelbarer Nähe, darunter der Hasseler Forst oder die Benrather Schlossanlage.

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

Objektbeschreibung

Grundstück mit Bestandsgebäude und Entwicklungspotenzial in Düsseldorf-Hassels.
Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Düsseldorf-Hassels macht dieses Angebot sowohl für private Bauherren als auch für Projektentwickler interessant.

Zum Verkauf steht ein rund 628 m² großes Grundstück mit einer Straßenfront von ca. 14 m in attraktiver und familienfreundlicher Lage von Düsseldorf-Hassels. Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus aus dem Jahr 1923 mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² sowie ein Nebengebäude mit ca. 34 m² Nutzfläche.
Aufgrund des sehr hohen Sanierungsbedarfs ist eine wirtschaftliche Instandsetzung nicht realistisch.

Besonders hervorzuheben ist die südliche Ausrichtung des Grundstücks, die eine helle und freundliche Neubebauung mit optimaler Belichtung ermöglicht.

Dieses Angebot eröffnet Käufern attraktive Optionen.
Eigennutzer haben die Möglichkeit ihr neues Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Investoren finden hier ein Grundstück, das sich hervorragend für die Entwicklung einer neuen Kapitalanlage eignet.

Bitte beachten Sie daher, dass der Abriss des bestehenden Wohnhauses sowie des Nebengebäudes mit in die Gesamtkalkulation eingeplant werden muss und dem Käufer obliegt.

Ausstattung

- Grundstück mit Bestandsgebäude sowie Nebengebäude
- Grundstücksgröße: ca. 628 m²
- Straßenfront: ca. 14 m
- Grundstückstiefe: ca. 45 m
- Baujahr Wohnhaus: 1923
- Wohnfläche (Bestandsgebäude): ca. 144 m²
- Nutzfläche (Nebengebäude): ca. 34 m²
- Ausrichtung: südlich

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

Sonstiges

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

*Sie überlegen, Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service
und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.*

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro.

Ihre Ansprechpartnerin:

Tanja Perencevic

FALC Immobilien

Mobil: 0152-26519043

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

tanja.perencevic@falcimmo.de

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

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 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

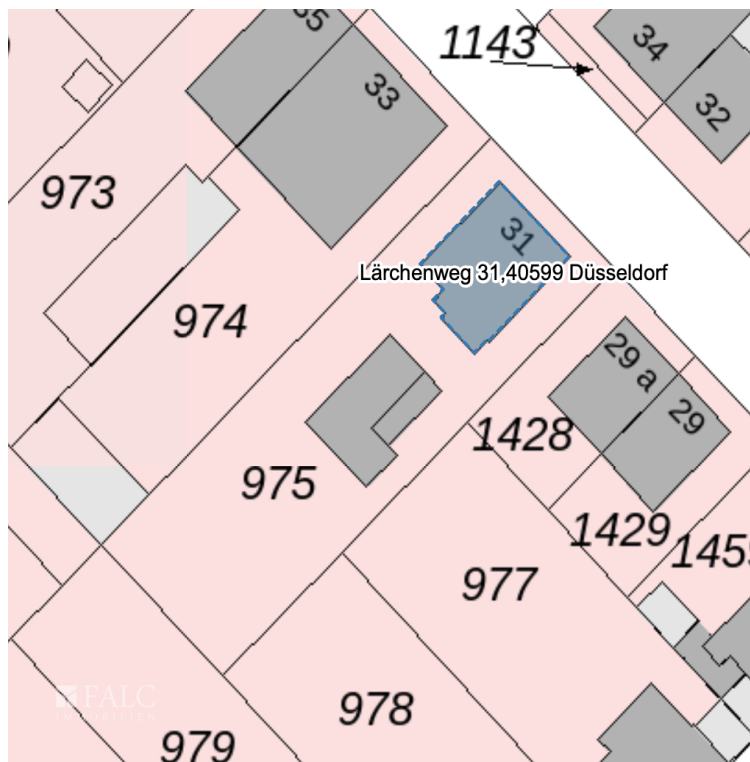
[Online ansehen](#)



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](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](#)



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 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 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

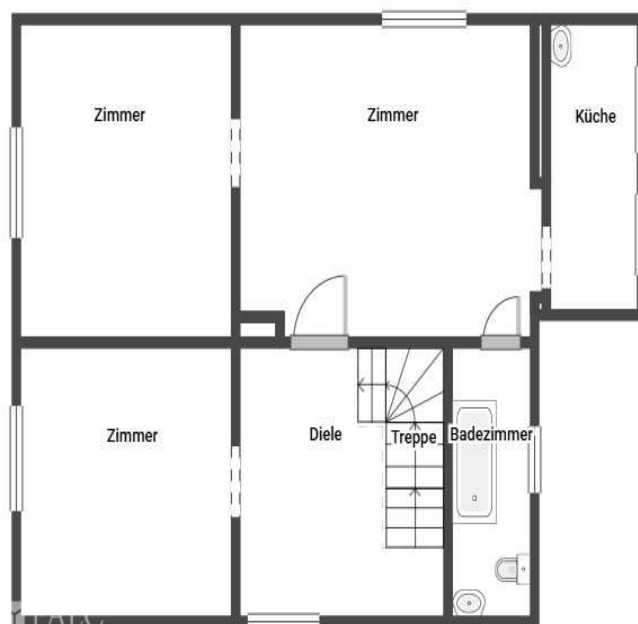
[Online ansehen](#)



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

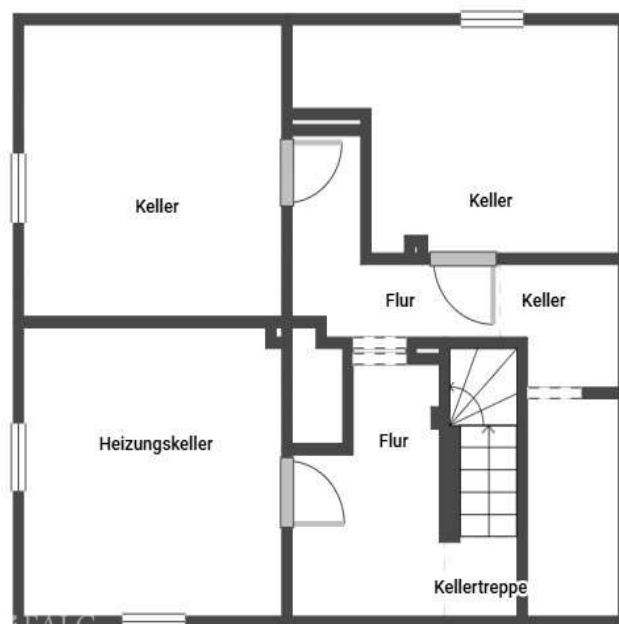
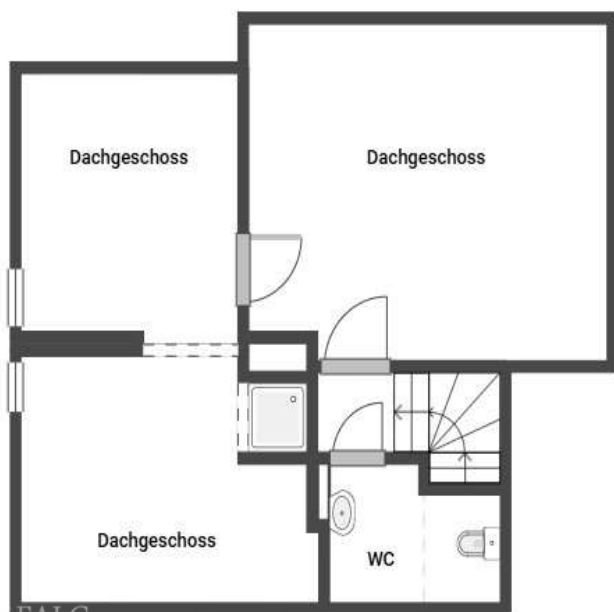
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)