Meerbusch / Büderich

Baugrundstück in begehrter Lage von Meerbusch-Büderich – verwirklichen Sie Ihr Traumhaus

Objektnummer: 25013118

KAUFPREIS: 525.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

Auf einen Blick

Objektnummer	25013118

Kaufpreis	525.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

Ein erster Eindruck

Baugrundstück mit positivem Bauvorbescheid in Meerbusch-Büderich

In gewachsener Wohnlage von Meerbusch-Büderich bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück für die Realisierung eines freistehenden Einfamilienhauses zu erwerben.

Das derzeit wunderschön angelegte Gartengrundstück ist Bestandteil eines insgesamt ca. 1.350 m² großen Grundstücks und soll im Zuge des Verkaufs neu parzelliert werden.

Die mögliche bebaute Fläche im Erdgeschoss beträgt ca. 112,00 m².
Geplant ist ein Vollgeschoss im Erdgeschoss sowie ein weiteres Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 80,00 m².

Das Obergeschoss darf dabei kein Vollgeschoss darstellen.
Zudem ist eine Ausführung mit Flachdach nicht zulässig, sodass eine entsprechende geneigte Dachform vorgesehen werden muss.

Zusätzlich ist im Erdgeschoss eine Nebenanlage in Form einer Garage mit ca. 40,32 m² vorgesehen. Diese befindet sich ausschließlich auf einer Seite des Gebäudes.

Für diesen Stadtteil liegt kein gültiger Bebauungsplan vor. Die Beurteilung der zulässigen Bebauung erfolgt daher voraussichtlich anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung.

Besonders interessant für zukünftige Bauherren: Für die geplante Neubebauung liegt bereits ein positiver planungsrechtlicher Vorbescheid der Stadt Meerbusch vom 05.08.2026 vor.

Der positive Vorbescheid schafft damit bereits eine wichtige planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Grundstücks. Er ersetzt jedoch nicht die erforderliche Baugenehmigung; die konkrete Ausführung und weitere technische Details sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Parallel arbeiten wir gemeinsam mit einem Projektentwickler an einer möglichen Projektierung des Grundstücks. Gleichzeitig wird das Grundstück bereits im jetzigen Zustand angeboten und gibt den zukünftigen Eigentümern damit die Möglichkeit, ihre individuellen Vorstellungen für das eigene Zuhause zu entwickeln.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 750,00 € pro m² Grundstücksfläche.

Ein besonderes Angebot für alle, die sich den Wunsch nach einem individuellen Einfamilienhaus in Meerbusch-Büderich erfüllen möchten – auf einem großzügigen Grundstück in einem gewachsenen Wohnumfeld.

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite „vonpoll_duesseldorf“ vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und bleiben immer auf dem neuesten Stand.
Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll_duesseldorf" vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in zentraler und zugleich angenehm gewachsener Wohnlage von Meerbusch-Büderich. Büderich zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im linksrheinischen Großraum Düsseldorf und verbindet eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Der Stadtteil bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Grün und vielfältigen Möglichkeiten zur Naherholung. Der Rhein, der Meerbuscher Wald sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe und tragen zur hohen Wohn- und Freizeitqualität bei.

Auch im Alltag überzeugt die Lage: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein vielseitiges gastronomisches Angebot befinden sich im näheren Umfeld. Insbesondere für Familien ist Büderich aufgrund des umfangreichen Angebots an Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen ein attraktiver Wohnstandort.

Die Anbindung an Düsseldorf ist hervorragend. Über die Stadtbahnlinien U70, U74 und U76 sowie verschiedene Busverbindungen sind Düsseldorf und die umliegenden Städte bequem erreichbar. Auch mit dem Pkw besteht über die nahe gelegenen Autobahnen A44, A52 und A57 eine sehr gute Anbindung an Düsseldorf, Neuss, Krefeld sowie die gesamte Rhein-Ruhr-Region.

Die Kombination aus gewachsener Wohnlage, guter Infrastruktur, hohem Freizeitwert und der unmittelbaren Nähe zu Düsseldorf macht Meerbusch-Büderich zu einem besonders gefragten Standort für Familien und anspruchsvolles Wohnen.

Bildung & Betreuung

In Büderich steht Familien ein breites Angebot an Kindertagesstätten und Schulen zur Verfügung. Zu den Grundschulen zählen unter anderem die Brüder-Grimm-Schule, die St. Mauritiusschule und die Adam-Riese-Grundschule. Weiterführende Schulangebote befinden sich sowohl in Büderich als auch in den angrenzenden Meerbuscher Stadtteilen.

ÖPNV: U70, U74, U76 sowie verschiedene Buslinien
Fernstraßen: A44, A52, A57

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

Sonstige Angaben

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch! Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25013118 - 40667 Meerbusch / Büderich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com