Ratingen / Hösel

Seltenes Baugrundstück in bester Villenlage von Hösel

??????? ????????: 25457020

???? ??????: 0 EUR • ?????? ???: 570 m²

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

?? ??? ?????

??????? ????????	25457020

???? ??????	??????? ???????????
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

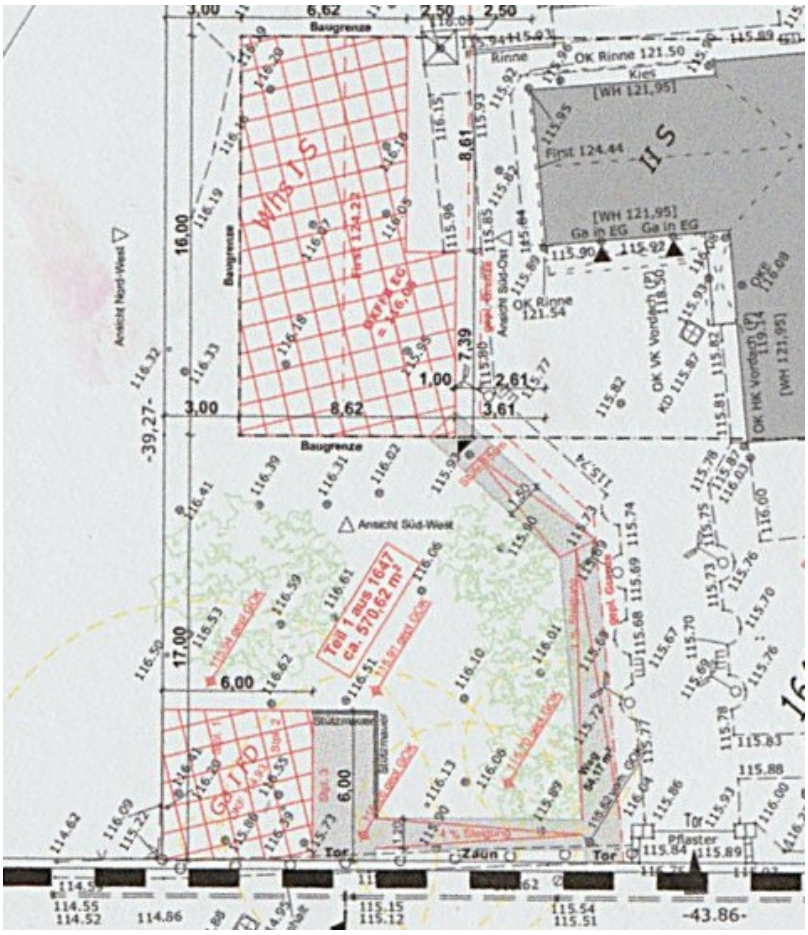
?? ???????

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

?? ???????

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

??? ????? ????????

Das zum Verkauf angebotene parkähnliche und voll erschlossene Grundstück eröffnet hervorragende Möglichkeiten, ein exklusives Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 230 m² auf 1 1/2 Geschossen zu errichten. Zusätzlich kann ein Kellergeschoss mit einer Nutzfläche von bis zu 116 m² realisiert werden.

Die Gestaltung sieht eine Vormittag - Sonnenterrasse (Süd-Ost) vor dem Küchen- bzw. Arbeitsbereich sowie eine ebenfalls große Nachmittags - Sonnenterrasse vor dem Wohnbereich (Süd-West) vor. Beide Terrassen sind nach aktuellem Stand uneinsehbar und sichern so eine gewünschte Privatsphäre.

Es besteht ebenfalls die Option, am westlichen Rand der Liegenschaft eine großzügige Doppelgarage zu bauen.

Die Lage sowie das direkte Umfeld des Grundstücks bieten ein äußerst exklusives Umfeld mit hochwertiger Bebauung.

Falls Sie Interesse an weiteren Informationen haben oder einen Termin vor Ort vereinbaren möchten, so nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf.

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

??? ??? ??? ??????????

Ratingen-Hösel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen und hat den Ruf einer eleganten und attraktiven, aber auch beschaulichen Ansiedlung mit sehr guter Infrastruktur und optimaler Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Mülheim an der Ruhr über das nahegelegene Breitscheider Kreuz.

Ein hervorragender Anschluss an die fußläufig erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel ist auch gegeben, insbesondere die S-Bahn Linie S6, die sowohl die Landeshauptstadt Düsseldorf als auch die bedeutenden Ruhrmetropolen Essen, Duisburg und Mülheim an der Ruhr miteinander verbindet. Mehrere Busverbindungen steuern die umliegenden Stadtteile Ratingens und die angrenzenden Gemeinden an.

Der beliebte Ortskern von Hösel mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und der Post ist schnell erreicht, außerdem Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Ratinger Stadtteilen und zwei internationale Schulen liegen ca. 15 Autominuten entfernt. Ein Fußball-, Tennis- und Golfverein sowie mehrere Reitplätze sind hier auch angesiedelt, sie bieten einen hohen Freizeitwert für jung und alt.

Die umliegenden Wälder und Grünflächen laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren ein. Die Kombination aus einer naturnahen Lage, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen sozialen Niveau verspricht in Hösel nicht nur den Werterhalt einer Immobilie, sondern auch eine überdurchschnittliche Lebensqualität für seine Bewohner.

??????? ????????: 25457020 - 40883 Ratingen / Hösel

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com