



Projektgrundstück mit genehmigtem 8-Parteienhaus – Wohnbauchance in Duisburg-Hochemmerich

Rheinstraße 66
47228 Duisburg
Deutschland

Die angegebene Käuferprovision (inkl. MwSt.) ist verdient und fällig mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Daten im Überblick

Einheit	PREMISES-171
Kategorie	Kauf – Grundstück
Preis	300.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Grundstücksfläche ca.	664 m ²
Vermarktungsart	Kauf

Grundstückstyp	Wohnen
GRZ	0,39
Baugenehmigung	Ja

Objekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im Duisburger Stadtteil Hochemmerich mit Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Kellergeschoss. Das geplante Wohnhaus verteilt sich auf vier Ebenen – Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Staffelgeschoss – und bietet eine moderne und marktfähige Wohnstruktur.

Die genehmigte Planung sieht eine Gesamtwohnfläche von ca. 728,43 m² vor, ergänzt durch eine Verkehrs- und Nutzfläche von ca. 263,49 m². Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung für Kapitalanleger mit langfristigem Vermietungsinteresse oder Bauträger mit Weiterverkaufsstrategie.

Eckdaten:

- Grundstück mit Baugenehmigung
- 8 Wohneinheiten + Keller
- Gesamtwohnfläche: ca. 728,43 m²
- Verkehrs-/Nutzfläche: ca. 263,49 m²
- Aufteilung: EG, 1. OG, 2. OG, Staffelgeschoss

• Gute Vermietbarkeit durch familienfreundliche Grundrisse und zentrale Lage

Ein attraktives Neubauprojekt mit klarer Bausubstanz und planungssicherem Potenzial – ideal für Investoren, die ein renditestarkes Wohnimmobilienprojekt realisieren möchten.

****Bauunterlagen auf Anfrage und Prüfung****

Lage

Das Baugrundstück befindet sich im Duisburger Stadtteil Hochemmerich, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Die Nähe zum Rheinhausener Zentrum bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung – die ÖPNV-Anbindung ist gut ausgebaut.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind im direkten

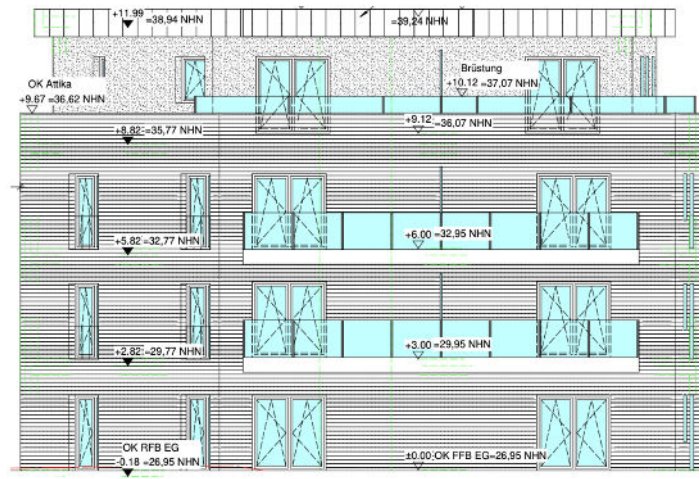
Umfeld vorhanden. Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A57 erreicht man schnell die umliegenden Städte wie Duisburg-Innenstadt, Moers oder Krefeld.

Für Freizeit und Erholung bieten sich das nur wenige Minuten entfernte Rheinvorland sowie der Volkspark Rheinhausen an. Der Volkspark ist besonders familienfreundlich gestaltet mit einem Tiergehege, einem großzügigen Kinderspielplatz und einer Minigolfanlage – ein echter Mehrwert für künftige Bewohner.

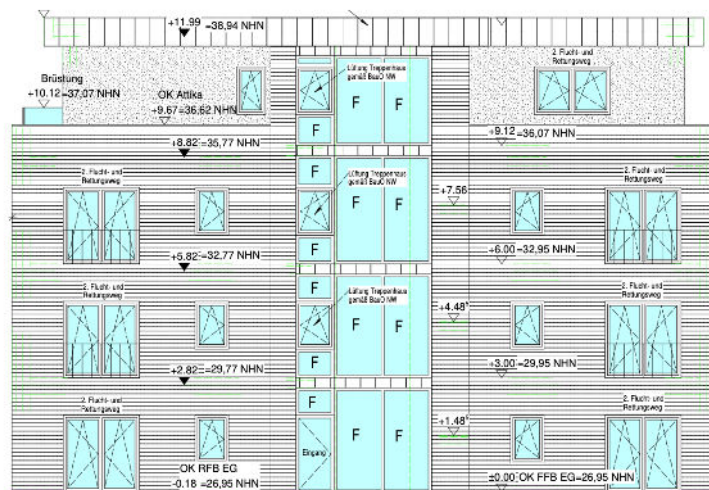
Sonstiges

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Die Provision für die Vermittlung dieser Immobilie wird fällig, sobald der Kaufvertrag notariell beurkundet wurde. Die Höhe der Provision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.



Rückansicht



Straßenansicht

Notizen

Ihr Ansprechpartner



Konrad Michali
Premises Fidelis (Inh. Konrad Michali)
Emanuel-Leutze-Straße 1
40547 Düsseldorf
Telefon: 0211 542 241 83
Mobil: +49(0)15906366171
Homepage: www.premisesfidelis.com
E-Mail: info@premisesfidelis.com