

# Voll erschlossenes Grundstück im Neubaugebiet "Am weißen Stein" in Duisburg

Am weißen Stein  
47158 Duisburg



Objekt:

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,48%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	125.550,- €
-----------	-------------

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	405 m <sup>2</sup>
Baujahr	2020
Alt-/Neubau	Neubau
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	September 2020

## Objektbeschreibung

Auf einem exklusiven Baugebiet in Duisburg-Vierlinden werden zur Zeit 11 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser sowie 1 Grundstück für ein Doppelhaus erschlossen.

Die Grundstücke haben dabei eine Größe zwischen ca. 360 und 640 qm und bieten so genug Raum für Ihr zukünftiges Heim. Die Parzellen werden voll erschlossen hergerichtet und können von Ihnen im Rahmen des Bebauungsplans (GRZ 0,4) individuell bebaut werden. Unsere Baupartner stehen Ihnen dabei zur Seite, egal ob Sie ein Fertighaus in Massiv- oder in Holzständerbauweise oder Ihr Haus mit Baudienstleistern erstellen wollen. Der Verkauf der Grundstücke wird voraussichtlich im September 2020 starten. Bei Interesse nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

## Lage

Das Baugebiet liegt im Norden von Duisburg zwischen den Stadtteilen Overbruch und Alt-Walsum. Das Nahversorgungszentrum Vierlinden befindet sich rund 700 m südöstlich des Gebiets. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomiebetriebe sowie der Franz-Lenze-Platz auf dem ein Wochenmarkt stattfindet. Weiterhin befinden sich auch Schulen im Einzugsbereich. So befindet sich südlich der Herzogstraße die Don-Bosco-Grundschule. Es handelt sich hierbei um eine dreizügige Grundschule mit offenem Ganztags. Neben den Schulen liegen zwei Kindergärten nahe dem Baugebiet. In ca. 400 m Entfernung befindet sich die katholische Kindertageseinrichtung Herz-Jesu. Ferner befinden sich zwei evangelische Kindertagesstätten (Kita) in der Umgebung: Kita Schmiedegasse (ca. 1,1 km südöstlich) und Kita Dorfwichtel (ca. 1,2 km südwestlich). Drei weitere Kindergärten und Kindertagesstätten sind im Umkreis von ca. 1,0 Kilometer vorhanden. Gleichzeitig sind Sie mit wenigen Schritten in der Natur, entweder im Drieser Busch oder auch in den Rheinauen. Das nahegelegene Bahngleis dient hauptsächlich dem Rangierverkehr und wird daher die ruhige Lage kaum beeinflussen, zumal im Rahmen der Erschließung weitere Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Alles in allem liegen die Grundstücke damit zentrumsnah und dennoch ruhig.

## Adresse

Am weißen Stein  
47158 Duisburg

## Ansprechpartner

Felix Welke  
CCC-Immogrund  
Pastoratstraße 5  
47506 Neukirchen-Vluyn

Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819006  
+49 1517 0156655  
+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)