

# Exklusives Grundstück im Neubaugebiet "Leben am Jahnplatz" in Neukirchen-Vluyn

Sittermannstraße 28  
47506 Neukirchen-Vluyn



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	171.500,- €

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	490 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Alt-/Neubau	Neubau
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Oktober 2020

## Objektbeschreibung

Grundstücke für Einzelhäuser, Doppelhaushälften sowie Bungalows in verschiedenen Größen und allen Ausrichtungen.

Großzügige Zufahrt- und Anliegerstraßen (verkehrsberuhigt).

Ausreichende Park- und Stellflächen auf privatem und öffentlichem Grund.

Überzeugende Grünflächendimension und –gestaltung.

Das Wichtigste: Größtmögliche individuelle Bebaubarkeit (i.R. der festgesetzten B-Plan-Vorgaben).

## Lage

Unmittelbar am idyllischen Ortskern von Vluyn befindet sich ein ca. 40.000qm (brutto) großes Areal, das bisher die Heimat des traditionsreichen Fußballvereins TuS Preussen Vluyn war.

Beste Lage von Vluyn. Eines der letzten Grundstücke in Ortsmitte überhaupt, 300m vom Ortszentrum mit allen Geschäften, Edeka, Aldi, Lidl, uvm., Banken, Ärzten, Kulturhalle, Restaurants etc.

Die nächste KiTa und eine Grundschule grenzen ebenso direkt an dieses Neubaugebiet, wie eine Bushaltestelle.

Der Busbahnhof (Schnellbus nach Duisburg-Hbf.) liegt in ca. 300m Entfernung.

Zum ca. 2km entfernten Schulzentrum – wo zukünftig auch die umfangreiche Gemeinschaftssportanlage mit 4 Fußballplätzen, 3 Turnhallen, Basketball-, Handball-, Volleyball- und Beachvolleyballplätzen, Leichtathletikanlage, usw. angesiedelt wird – fahren Sie und Ihre Kinder auf gut ausgebauten, sicheren Radwegen. Wie überhaupt die Fuß- und Radwege im gesamten Stadtgebiet ausgezeichnet sind.

Zentraler geht es kaum, aber dennoch sehr ruhig und idyllisch. Die niederrheinischen Felder, Wiesen und Wälder fangen unmittelbar am Neubaugebiet an und laden zu ausgiebigen Fahrradtouren oder Wanderungen ein. Die in Vluyn üblichen Fußwege durch die Wohngebiete erschließen auch das Neubaugebiet Jahnplatz und bieten sich für einen gemütlichen Spaziergang ebenso an, wie als tolle Joggingstrecke.

## Sonstiges

Offizieller Vermarktungsstart: Oktober 2020.

## Adresse

Sittermannstraße 28  
47506 Neukirchen-Vluyn



## 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)