

# Waldniel - Zwei projektierte Mehrfamilienhäuser inklusive Tiefgarage

Objekt: NS2024164



## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Baugrundstück, direkt am attraktiven Baugebiet „Zum Burghof“ bietet den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage. Die Parzelle erstreckt sich über ca. 2.124m<sup>2</sup> und präsentiert sich als perfekte Basis für zukünftige Wohnräume. Ein Top Investitionsmöglichkeit!

Dieses einzigartige Grundstück wird inklusive Vorbescheid vom 15.05.2024 angeboten:

### Haus 1

- Neubau eines Mehrfamilienhauses
- Kellergeschoss = 203,76qm
- Erdgeschoss = 384qm
- 1. Obergeschoss = 384qm
- Dachgeschoss = 24mx16m = 384qm + 24mx16mx0,5 = 332,52qm
- Spitzboden = 204,24qm

### Haus 2

- Neubau eines Mehrfamilienhauses
- Kellergeschoss = 171qm
- Erdgeschoss = 171qm
- 1. Obergeschoss = 171qm
- Dachgeschoss = 16,02mx9m = 144,18qm + 16,02mx11,71mx0,5 = 144,18qm

Tiefgarage mit 17 Stellplätzen

Alle vorgenommenen Planungen sind im Kaufpreis inbegriffen.

Für weiterführende Unterlagen und detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Bauvorhaben zu realisieren!

## Lage

Der Ortsteil Waldniel gehört zur Gemeinde Schwalmtal im Kreis Viersen und dem Regierungsbezirk Düsseldorf.

Die Gemeinde bietet neben einer guten Infrastruktur und einer grünen und ruhigen Lage, auch jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, den Waldnieler Ortskern, Kindergärten sowie moderne Schulzentrum binnen weniger Minuten.



Die nahe gelegene A52 bietet 15 km östlich den Anschluss an die niederländische Grenze und 40 km westlich an Düsseldorf.

## Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 4 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

---

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.



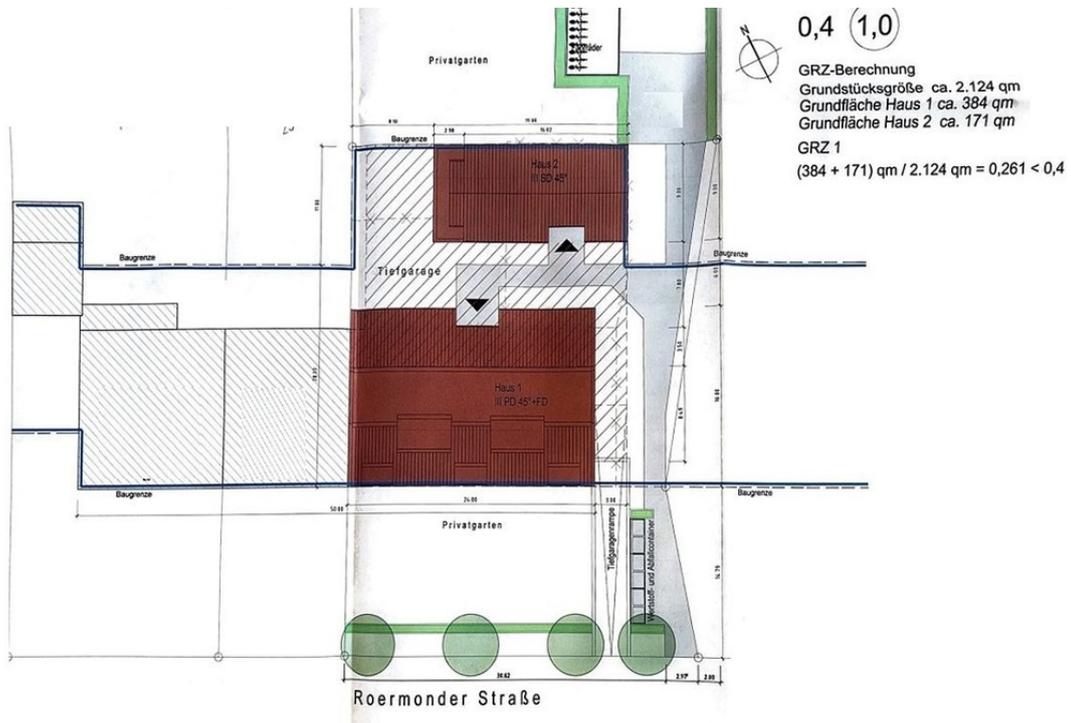
## Objektdatenübersicht

Objektnummer	NS2024164
Objekttyp	Wohnen
PLZ	41366
Ort	Schwalmtal
Etage	EG
Grundstücksgröße	ca. 2.124 m <sup>2</sup>
Unterkellert	Ja
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	850.000,00 €
Außen-Provision	4%

1400x800



Projekt





## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nadja Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

E-Mail: [n.schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:n.schwinning@immocenterkoeln.de)

Web: [www.immocenterkoeln.de](http://www.immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.