IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66582-8755

47199 DUISBURG

4.951 m² Baugrundstück mit Planung für eine Tagespflege-Einrichtung mit Appartements in DU-Baerl

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 4.951 m²

KAUFPREIS

1.975.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.975.000 €**	Zustand	**Abrissprojekt**
Grundstücksfläche	**ca. 4.951 m²**	Käuferprovision	**3.57 %**
Provisionspflichtig	**Ja**	Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Eckhard Brotte
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



... und Bewohnerappartements

Objektbeschreibung

Die evangelische Kirchengemeinde DU-Baerl bietet zwei direkt an das Gemeindezentrum mit Kindergarten angrenzende Baugrundstücke sowie ein weiteres Grundstück direkt neben der Dorfkirche für die benötigten PKW-Stellplätze (ca. 75 m entfernt) an. Hier besteht bereits die genehmigte Planung für eine Pflegeeinrichtung mit autarken Bewohnerappartements. Die Baugenehmigung ist bis zum 24. Juni 2027 verlängert worden.

Grundstück 1: 2.106 m²: hier ist in zwei miteinander verbundenen, 2 1/2-geschossigen, unterkellerten Gebäuden die Errichtung einer Betreuungs- und Verwaltungseinheit mit Großküche und angegliederten Gemeinschaftsräumen sowie 27 Altenwohnungen mit einer Fläche von insgesamt 2.346 m² geplant.

Grundstück 2: 1.797 m²: hier sind in einem ebenfalls 2 1/2-geschossigen, unterkellerten Gebäude insgesamt 20 Doppelappartements mit einer Fläche von insgesamt 2.040 m² vorgesehen.

Grundstück 3: 1.048 m²: direkt neben der evangelischen Dorfkirche ist ein Parkplatz für 33 PKW vorgesehen, weitere 8 PKW-Stellplätze für Besucher und Bedienstete sind auf den beiden vorgenannten Grundstücken geplant.

Eckhard Brotte
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der linksrheinische Duisburger Ortsteil Baerl hat sich seinen dörflichen Charakter weitestgehend bewahrt. Baerl bietet neben einem Einkaufsangebot vor Ort für den täglichen Bedarf in einem bestens sortierten Supermarkt (auf der gegenüberliegenden Straßenseite) auch Fachgeschäfte, Apotheken und Ärzte verschiedener Disziplinen. Das Baugrundstück befindet sich gegenüber der evangelischen Kirche und dem Baerler Supermarkt - daher einfach ideal für die angestrebte Bebauung!

Hervorzuheben ist der besonders hohe Freizeitwert der Lage und die gute Erreichbarkeit über die A 42.

Eckhard Brotte
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



1.797 m² BGS für weitere...



.... 2.040 m² Appartements

Eckhard Brotte

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Platz für 33 PKW-Stellplätze



Supermarkt direkt gegenüber!

Eckhard Brotte

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de

Sonstiges

Die Grundstücke werden inklusiv der bereits genehmigten Bauplanung im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Dies ist eine Auflage der Kirchenverwaltung, der auch die Kirchengemeinde Baerl unterliegt. Gerne erläutern wir Ihnen die Besonderheiten des Bieterverfahrens in einem persönlichen Gespräch.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit der genehmigten Planung, dem Lageplan usw. zusenden können.
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Eckhard Brotte
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

Hoffmann Immobilien GmbH

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Diese Immobilie online