



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3818

Niederkrüchten - Attraktives Baugrundstück in Niederkrüchten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

89.000,00 €

3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Grundstück liegt im begehrten Ortsteil Dam der Gemeinde Niederkrüchten – ruhig und familienfreundlich, mit sehr guter Nachbarschaft. Felder, Wald und Natur befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder Aktivitäten mit Haustieren ein. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Ärzte, Apotheke), insbesondere das Einkaufszentrum Niederkrüchten-Dam mit diversen Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften sind in wenigen Minuten erreichbar. Der liebenswerte Ort liegt im Naturpark Maas-Schwalm-Nette, nur wenige Kilometer von der niederländischen Grenze entfernt. Bequem lässt sich diese herrliche Wald- und Heidelandschaft mit seinen Wasserflächen von Zuhause aus erkunden. Auch beruflich sind Sie von hier aus sehr flexibel; die Ballungsräume Mönchengladbach, Krefeld, Düsseldorf oder Köln - um nur einige zu nennen - sind Dank der Anbindung an die Autobahnen A52 und A61 schnell zu erreichen. Zwei Schnellbuslinien nach Mönchengladbach oder zur Kreisstadt Viersen erreichen ihr Ziel innerhalb einer halben Stunde. Zusätzlich steht eine gute Anbindung an die Flughäfen Düsseldorf und Weeze zur Verfügung.

Objektbeschreibung

nmitten einer gewachsenen und gepflegten Wohnumgebung von Niederkrüchten-Dam präsentiert sich dieses attraktive Grundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren. Mit einer Gesamtfläche von 451 m² und einer nahezu quadratischen Form von ca. 20 m x 20 m bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für eine individuelle und hochwertige Bebauung. Das Areal ist derzeit naturbelassen und zeichnet sich durch seinen grünen, eingewachsenen Charakter aus. Vereinzelter Baum- und Strauchbewuchs sorgt für eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den naturnahen Charme des Grundstücks. Die umliegende Bebauung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, wodurch ein ruhiges, harmonisches Wohnumfeld gewährleistet ist. Die Grundstücksgröße und -form ermöglichen eine flexible Planung und bieten viel Raum für moderne Wohnkonzepte mit Gartenflächen und Privatsphäre (vorbehaltlich der baurechtlichen Vorgaben). Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur sowie der umliegenden Gemeinden. Profitieren Sie von der Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung. Die Nachbarschaft ist harmonisch und die Nähe zum Naturpark Schwalm-Nette beginnt direkt vor der Haustür.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause – dort, wo Ruhe und Lebensqualität zu Hause sind.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- *Grundstücksfläche: 451 m²*
- *Bebauung: Ideal für ein freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaus.*
- *Lagequalität: Ruhige, ländliche und dennoch zentrale Lage in Elmpt.*
- *Nachbarschaft: Eingebettet in eine bestehende und gewachsene Wohnsiedlung.*
- *Erholung: Hoher Freizeitwert durch die unmittelbare Nähe zum Naturpark Schwalm-Nette.*
- *Infrastruktur: Kurze Wege zu den täglichen Notwendigkeiten und gute Anbindung an die B221/A52.*

Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)