

# Grundstück zum Verkauf

Projektnummer:

# 10013



## Deutschland - Nordrhein-Westfalen: Düsseldorf (Dinslaken)

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke in Dinslaken umfassen eine Gesamtfläche von 38.309 m<sup>2</sup> und bieten hervorragendes Potenzial für eine Wohnbauentwicklung. Die Flächen gliedern sich in zwei Bereiche: Das nördliche Grundstück (Flurstücknummern 247, 414 und 424) umfasst eine Gesamtgröße von 13.263 m<sup>2</sup>. Es liegt in einem Wohnumfeld, das durch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geprägt ist, mit einer maximalen Bebauung von bis zu 3 Geschossen. Das südliche Grundstück (Flurstücknummer 341) hat eine Größe von 25.046 m<sup>2</sup>. Dieses Gebiet befindet sich in einem Umfeld mit Geschosswohnungsbau in Zeilenbebauung, mit einer maximalen Bebauung von bis zu 4 Geschossen. Die Grundstücke liegen innerstädtisch im Stadtteil Blumenviertel, im Bereich der Augustastraße, Ziegelstraße und Hünxer Straße. Sie sind laut Flächennutzungsplan für Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO) ausgewiesen und liegen im Innenbereich gemäß dem Landschaftsplan. Der Anteil an gefördertem Wohnungsbau ist flexibel gestaltbar und kann zwischen 20 % und 100 % betragen, was eine hohe Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Projektansätze ermöglicht. Das Umfeld der Grundstücke kombiniert Geschossmietwohnungsbau in Zeilenbebauung im Süden mit Wohnbebauung aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern im Norden. Zudem grenzen Freiraum- und Agrarbereiche sowie ein regionaler Grünzug an, was eine attraktive Wohnqualität gewährleistet. Die Grundstücke bieten großes Potenzial für eine Nachverdichtung und die Arrondierung des Stadtgebiets. Die Lage im integrierten städtischen Umfeld macht sie zu einer idealen Option für die Entwicklung moderner Wohnprojekte, die sich harmonisch in das bestehende Stadtbild einfügen. Mit ihrer attraktiven Lage, flexiblen Planungsmöglichkeiten und der Nähe zu bestehenden Wohnstrukturen bieten die Grundstücke hervorragende Voraussetzungen für Projektentwickler, die qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen möchten.

grundboden GmbH

Umgebung: Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern. Nachbarschaft: Gemischte Bebauung, ruhige Eckernförde  
Handelsregister: HRB 25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

Kaufpreis: 5.900.000 €

Grundstücksgröße: 38.309 m<sup>2</sup>

Provision: 5,95 %

### Entwicklungsstatus:

In Entwicklung

### Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser

Digitales Exposé:



Wohnstraßen Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe Verkehr: Gut angebunden durch lokale Straßen, ÖPNV-Haltestellen in der Nähe Freizeit: Nähe zu Parks, Sportanlagen, und Freizeiteinrichtungen Ruhe: Relativ ruhig trotz urbaner Lage, moderater Verkehr auf Nebenstraßen

Region: Im westlichen Ruhrgebiet, Nordrhein-Westfalen Stadt: Dinslaken, eine mittelgroße Stadt mit industrieller Prägung Umgebung: Urbanes Umfeld, Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten Verkehr: Gute Anbindung an A3 und A59, Bahnanbindung nach Duisburg und Oberhausen Infrastruktur: Sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zu Schulen, Krankenhäusern, Einkaufsmöglichkeiten Lebensstil: Urbanes Leben, schnelle Anbindung an größere Städte im Ruhrgebiet und Niederrhein

**grundboden GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** kontakt@grundboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**