



# Familienfreundliches Grundstück im neuen Wohngebiet – baue dein Traumhaus in Wesel-Feldmark!

Objekt: K0-AT101 • 46485 Wesel  
169.000 €



RE/MAX Top Immobilien Emmerich • Alter Markt 14 • 46446 Emmerich  
Tel.: 02822 965404-0 • Mobil: 0172 8016665 • Fax: 02822 965404-9  
arne.thiele@remax.de • [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)



## Daten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	46485
Ort	Wesel
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Wesel
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	K0-AT101
Betreuer	Arne Thiele
Grundstücksgröße	845 m <sup>2</sup>
GRZ	0,4
Kaufpreis	169.000 €
Provision Aussen	3,57% inkl. 19% MwSt.



## Beschreibung

Nördlich des Holzweges ist eine städtebauliche Weiterentwicklung von Wohnbauflächen geplant, so dass sich Ihnen in dem ausgewiesenen Wohngebiet von Wesel-Feldmark die seltene Gelegenheit bietet, ein 825 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück zu erwerben. Für das bereits teilerschlossene Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor, welcher die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern in 1-geschossiger Bauweise (z. B. mit klassischer Dachform oder Staffelgeschoss) vorsieht.

Ein Wohngebiet mit hoher Lebensqualität

Das Gebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen) sowie privat genutzte Gartengrundstücke. Die Qualität der Wohngebiete soll u. a. durch einen attraktiv gestalteten, parkähnlich angelegten Grünzug mit Spielplatz und Aufforstungsflächen bestimmt werden. Öffentliche Grünflächen werden die neuen Wohnbereiche auflockern und für ein durchgrüntes, ansprechendes Wohnumfeld sorgen. In dem vorwiegend einer Wohnnutzung vorbehaltenen Gebiet könnten unter Maximalwertbetrachtung rd. 150 neue Wohneinheiten entstehen.

Perfekte Ausrichtung für Ihr Traumhaus

Dank der West/Süd-West-Ausrichtung profitieren Sie von sonnigen Nachmittags- und Abendstunden in Ihrem Garten. Dies schafft ideale Bedingungen für gemütliche Stunden im Freien und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Die Käthe-Kollwitz-Straße, zwischen Mühlenweg und der Emmericher Straße gelegen, überzeugt durch eine zentrale und familienfreundliche Lage. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Haltestelle Feldmark Marktplatz wird von den Buslinien 64, 85, 86 und 96 und die Haltestelle Hüser von den Buslinien 83 und 89 angefahren. Die Anbindung an den Personennahverkehr ist somit bereits heute ideal. Im Ortsteil Lackhausen, unweit des Neubaugebiets, befinden sich verschiedene Dienstleistungseinrichtungen sowie ein Nahversorgungsstandort mit einem umfangreichen Angebot für den täglichen Bedarf.

Ideal für Familien & Bauträger

Dieses Grundstück bietet eine ideale Grundlage für Familien, die sich den Wunsch nach einem individuell geplanten Eigenheim erfüllen möchten. Auch Bauträger und Projektentwickler finden hier eine attraktive Möglichkeit zur Realisierung eines Bauvorhabens. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf diesem attraktiven Baugrundstück in Wesel-Feldmark!



Haben Sie Interesse?

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

## Ausstattung Beschreibung

- attraktives Angebot für Familien in einer neuen Wohnbau-Siedlung
- Grundstücksfläche von 845 qm bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- zentrale Lage, ideal für Familien mit Kindern
- direkte Anbindung an Fuß- und Radwege für Freizeitaktivitäten
- Gute Erreichbarkeit der Kindertagesstätte – auch zu Fuß und mit dem Fahrrad
- Nähe zu Wohngebieten, was eine gute Nachbarschaftsstruktur verspricht
- Teilerschlossenes Baugrundstück, bereit für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses
- Möglichkeit zur Gestaltung eines großzügigen Gartens oder Spielbereichs für Kinder
- Gute Infrastruktur in der Umgebung mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- ein vorgesehenes, rückwärtiges Baufenster ermöglicht die Errichtung eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung

## Lage

Dieses Baugrundstück befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre zentrale und grüne Lage besticht. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine sichere und angenehme Atmosphäre für Familien mit Kindern.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einrichtungen bequem erreichbar. Ein Supermarkt ist nur etwa 400 Meter entfernt, was den Einkauf für die Familie unkompliziert macht. Auch die Bildungseinrichtungen sind gut vertreten: Die Gemeinschaftsgrundschule Feldmark am Holzweg liegt in einer Entfernung von etwa 500 Metern, sodass der Schulweg für die Kleinen leicht zu bewältigen ist. Für die ganz Kleinen gibt es in nur etwa 350 Metern Entfernung die Kindertageseinrichtung im Hessenviertel (SkF), welche eine liebevolle Betreuung bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe. Für Flugreisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf in weniger als 60 Kilometern erreichbar. Die Autobahn A3 ist ebenfalls gut erreichbar und liegt etwa 9 Kilometer entfernt, was eine flexible Mobilität ermöglicht.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus familien- und kinderfreundlicher Umgebung, kurze Wege sowie optimaler Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist.



## Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis / Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen des Eigentümers/der Eigentümerin. Wir bemühen uns um eine sorgfältige Prüfung und hohe Qualität der Angaben, übernehmen jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität.

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar und begründet keine Ansprüche. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im Kauf- oder Mietvertrag. Eine Prospekthaftung oder sonstige Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Angaben ist im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen.

Unsere Angebote sind freibleibend und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Falls der Empfänger bereits vorab Kenntnis von diesem Angebot hatte, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen führt zur Provisionspflicht gemäß den im Exposé genannten Konditionen.

Hinweis zu RE/MAX:

Arne Thiele ist RE/MAX-Lizenzmakler - auch Lizenznehmer genannt. Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.



Ansicht Richtung Osten



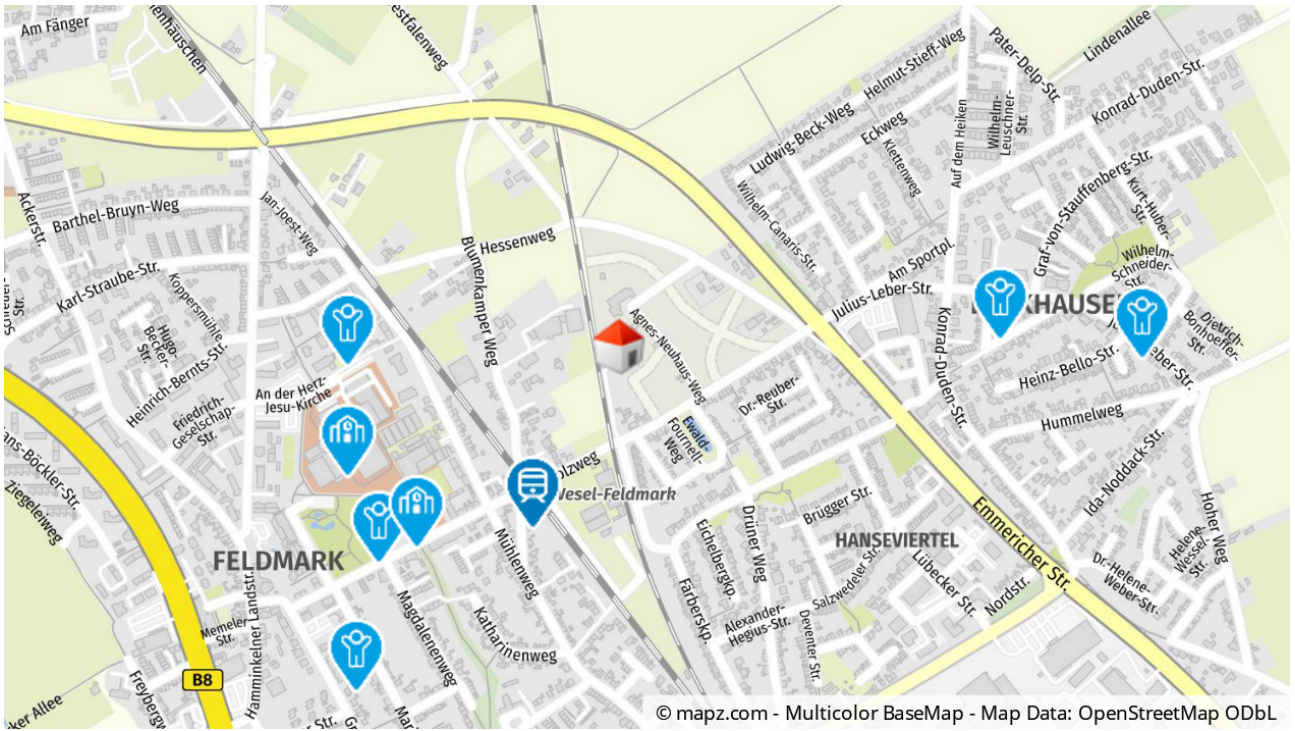
Fuß- u. Radweg (in Planung)



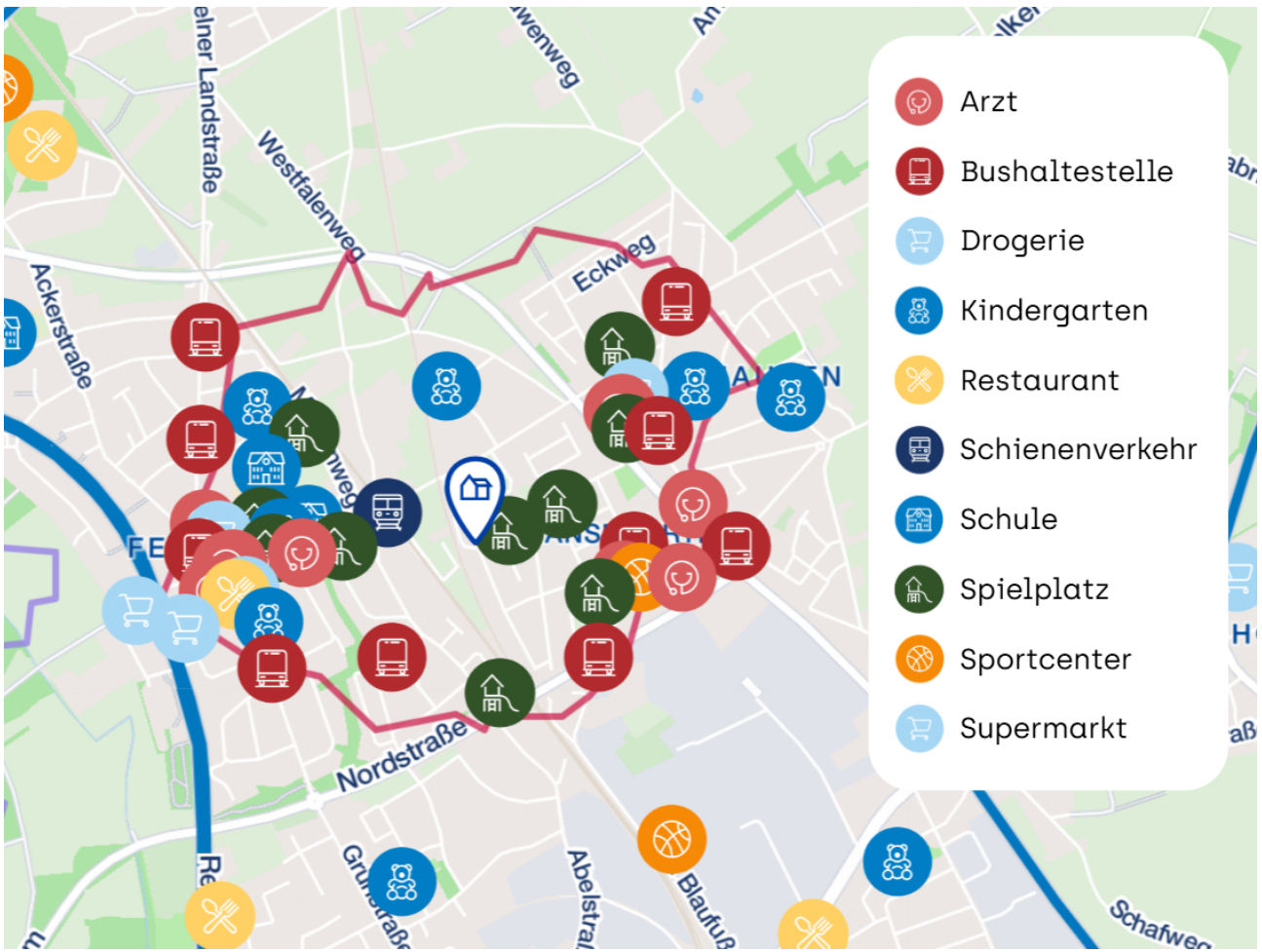
Zuwegung/Straße



## Lageplan der Immobilie



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan







## Ihr Ansprechpartner



Herr Arne Thiele  
RE/MAX Top Immobilien Emmerich  
Alter Markt 14  
46446 Emmerich

Telefon: 02822 965404-0

Fax: 02822 965404-9

Mobil: 0172 8016665

E-Mail: [arne.thiele@remax.de](mailto:arne.thiele@remax.de)

Web: [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)

### Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

RE/MAX Top Immobilien Emmerich • Alter Markt 14 • 46446 Emmerich  
Tel.: 02822 965404-0 • Mobil: 0172 8016665 • Fax: 02822 965404-9  
[arne.thiele@remax.de](mailto:arne.thiele@remax.de) • [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)



**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.**

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:  
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

**Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.**

**Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.**

**Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.**



**HIER SCANNEN!**

**Vielen Dank für Ihr Vertrauen!**

**Remax Immobilien Kleve**



**RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE**