

## PERFEKTES BAUGRUNDSTÜCK MIT 814 M<sup>2</sup> IN GESUCHTER LAGE VON STOCKUM



Objektanschrift: 40474 Düsseldorf - Stockum

Kaufpreis: **1.150.000,00 €**

Provision: Käufercourtage 2,5 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Das Exposé wird Ihnen  
überreicht durch: René Agfolterer  
Tel. +49(211) 547615 65

## ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

Objekt Nr.:	20632G
Objektart:	Grundstück
Objekttyp:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Grundstücksgroße ca.:	814 m <sup>2</sup>
Erschliessung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Etagenzahl:	2
Kaufpreis:	<b>1.150.000,00 €</b>
Provision:	Käufercourtage 2,5 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

## OBJEKTbeschreibung

Das rund 814 m<sup>2</sup> große Eck-Grundstück liegt eingebettet in einer Siedlung mit 2-geschossigen freistehenden Häusern.

Derzeit ist das Grundstück mit einem Zweifamilienhaus bebaut (siehe Foto), welcher das Potential des Grundstücks nicht ausschöpft.

Die Bebauung richtet sich nach §34 Baugesetzbuch. Dies bedeutet, dass sich das künftige Bauvorhaben hinsichtlich Größe, Fläche, Dachform und Abstandsfläche nach den Gebäuden der unmittelbaren Nachbarschaft richtet. Beispiele für eine mögliche Bebaubarkeit finden Sie daher in der direkten Nachbarschaft.

Eine verbindliche Auskünfte erhalten Sie vom Bauamt der Stadt Düsseldorf.

Die Breite des Grundstücks beträgt ca. 24 m, die Tiefe ca. 35 m. Mögliche Bebauung:

- freistehendes Ein-/ Zweifamilienhaus
- 2 Doppelhäuser

Unser Angebot richtet sich an private Endkunden und Investoren, aber auch an Haushersteller, die ggf. 1-2 Kunden haben, welche gemeinschaftlich ihr Traumhaus verwirklichen möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch oder eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

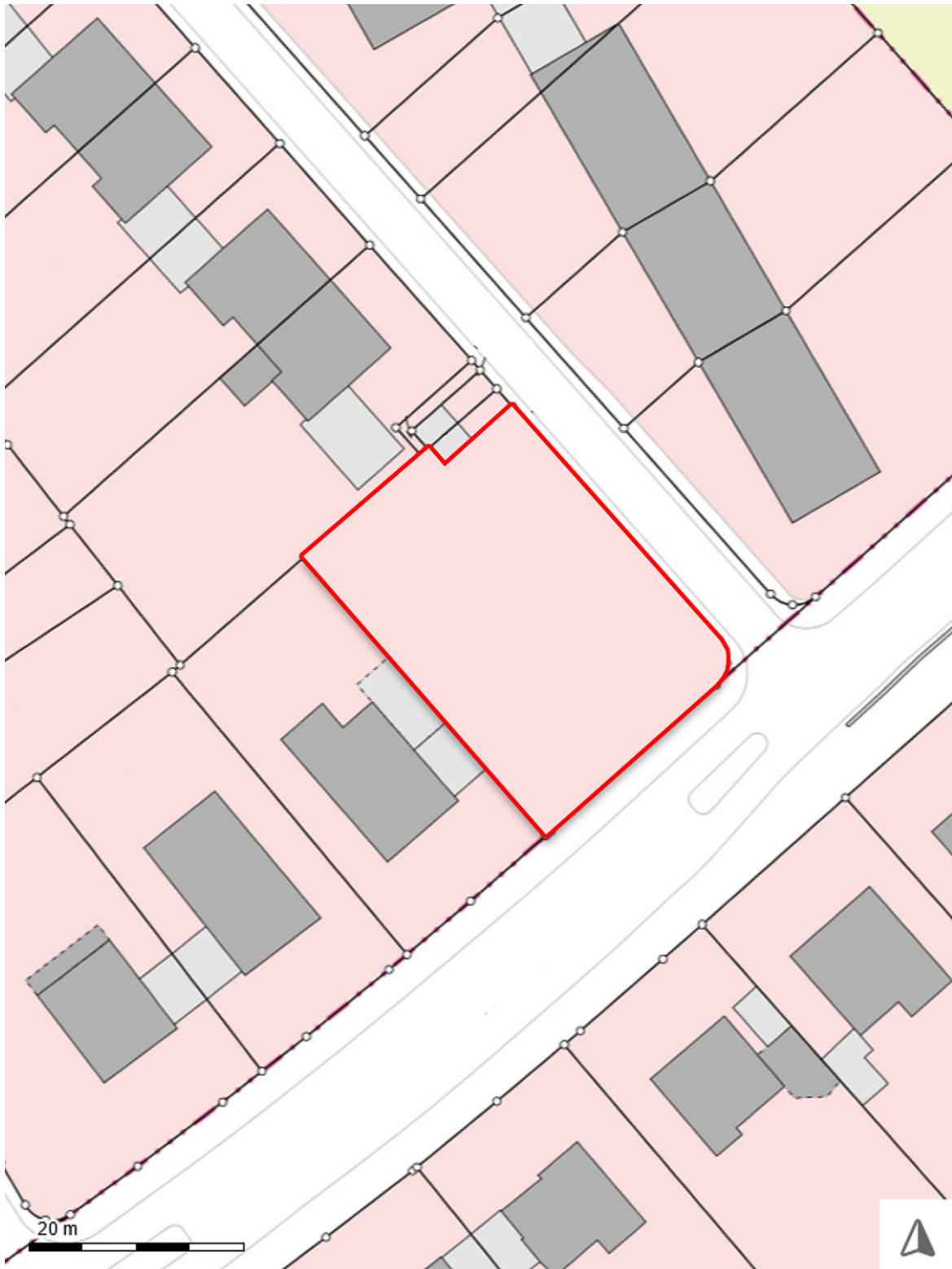


Gartenansicht von der Terrasse

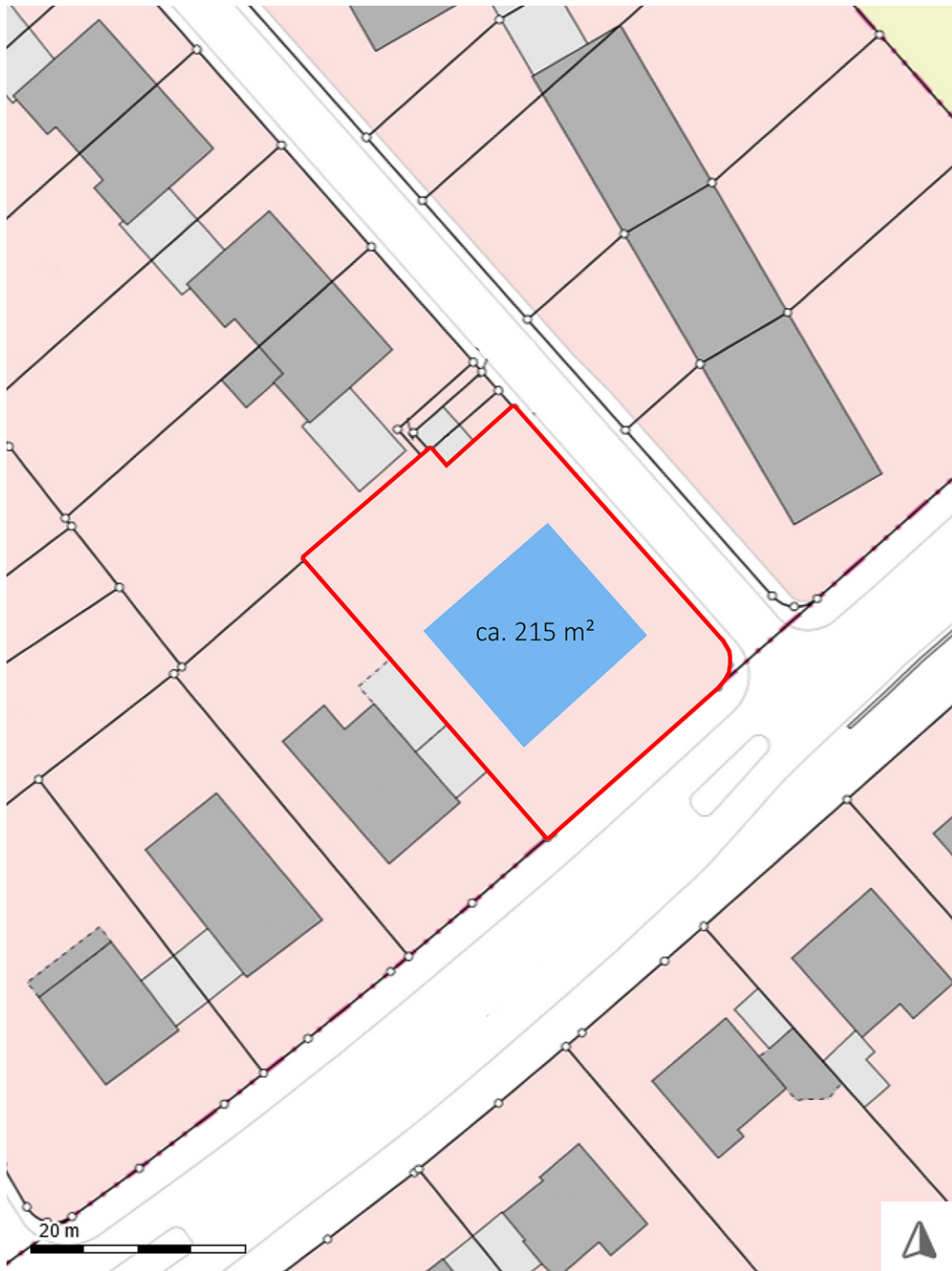


rückwärtige Ansicht des Bestandsgebäudes





Flurkarte



mögliche Baufenster

## DIE LAGE

Stockum gehört zu einem der gefragtesten Stadtteile in Düsseldorf. Die zentrale Lage, mit vielen Vorteilen einer innerstädtischen Wohnsituation, trifft hier auf einen hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie, fast alles des täglichen Bedarfs haben Sie hier quasi vor der Haustüre. Die ISD (International School of Düsseldorf) ist mit der U-Bahn schnell erreichbar. Unter anderem der Nordpark mit dem Aquazoo und japanischen Garten sowie die Rheinpromenade stellen den Anwohnern große Grünflächen zur Verfügung und bereichern diesen Stadtteil.

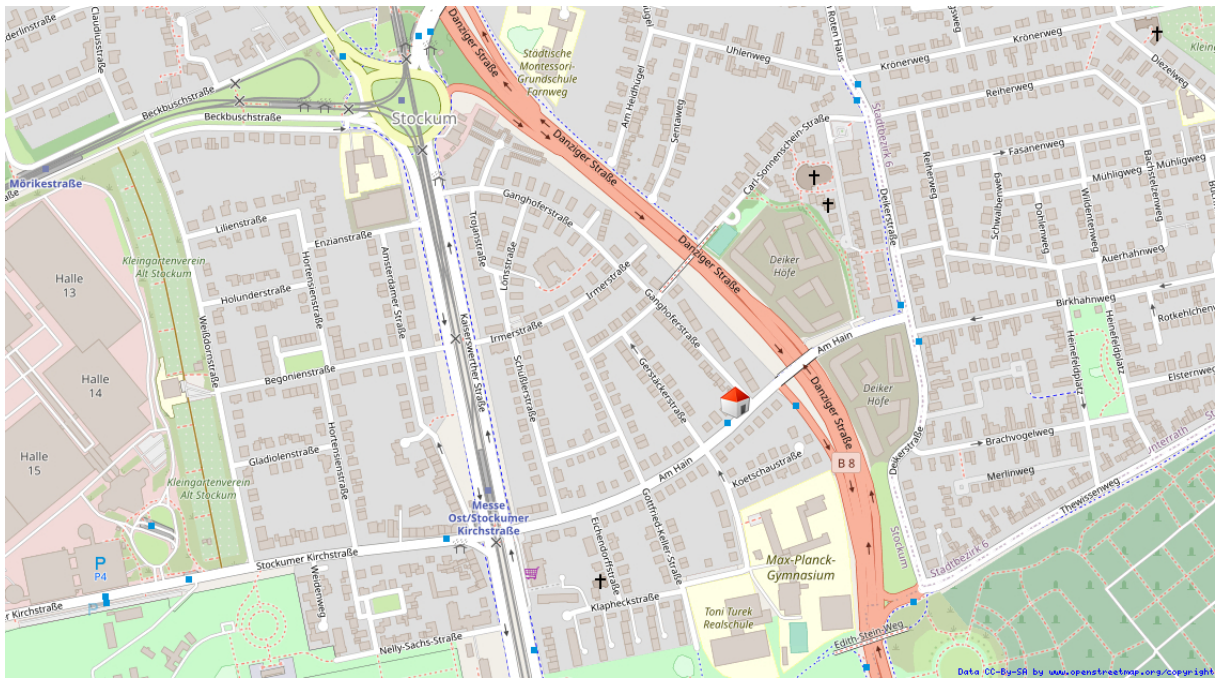
Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in etwa 5 Minuten erreichbar. Die neue Linie U81 bietet mit der Haltestelle Mörikestrasse Richtung Flughafen Düsseldorf Airport City eine optimale Anbindung. Mit dem Auto erreichen Sie die B8 in ca. 2 Minuten und sind somit schnell in der Düsseldorfer Innenstadt oder in Richtung Duisburg. Die Autobahnen A44, A52 und A3 sind jeweils in unter 15 Minuten erreicht und bringen Sie schnell zu ziemlich jeder größeren Stadt in der Umgebung.

Das Areal der Messe und der Merkur Spiel-Arena liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft. Daneben befinden sich größere Sportanlagen und das öffentliche Rheinbad mit Innen- und Außenbecken. Der Flughafen liegt im benachbarten Stadtteil Lohausen.

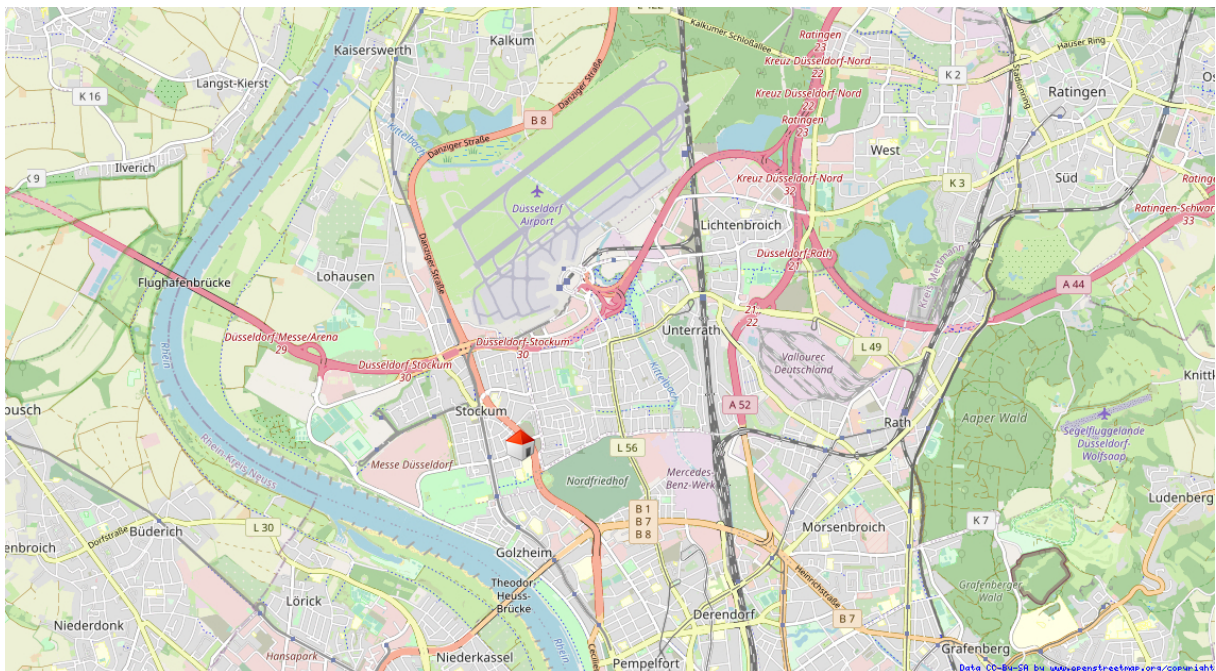
Das Besondere an dieser zentralen Lage ist, dass Stockum von vielen Einfamilienhäusern, die oft Villencharakter haben, geprägt ist. Die Nachbarschaft ist hochwertig und familiär. Ruhiges beschauliches Wohnen inmitten der Stadt. Eben eine der besten Lagen Düsseldorfs.

Weitere Informationen zu dem Stadtteil finden Sie unter dem folgenden Link: [www.stockum.assvor.de](http://www.stockum.assvor.de)





Lage innerhalb Stockum



Lage innerhalb Düsseldorf - Nord



## SONSTIGES

Die vom Erwerber zu zahlende Provision ist bei Abschluss des Kaufvertrages für das hiermit nachgewiesene Objekt verdient und fällig. Dies gilt auch bei Abschluss eines gleichartigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit diesem Angebot steht, von dem damit Gebrauch gemacht wird. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Der Empfänger des Exposés verpflichtet sich, alle Angebote und Nachweise des Maklers streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Dritte sind auch Familienangehörige, Gesellschafter und/oder Vertreter oder Vertretungsorgane des Auftraggebers oder mit dem Auftraggeber gesellschaftsrechtlich verbundene Unternehmen. Gibt der Auftraggeber das Angebot bzw. den Nachweis an einen Dritten weiter und schließt dieser das nachgewiesene Geschäft ab, so schuldet der Auftraggeber die vereinbarte Provision.

Eine Zwischenverfügung des Eigentümers und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle Daten basieren auf Angaben des Verkäufers, eine Haftung unserer Firma für diese Angaben ist deshalb ausgeschlossen.

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Hinweis: Das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie vom 28.9.2013 sieht mit Gültigkeit zum 13.6.2014 ein Widerrufsrecht des Kunden in Bezug auf den fernmündlich abgeschlossenen Maklervertrag vor. Maklerverträge kommen durch konkludentes Handeln zustande, wenn der Kunde ein Exposé anfordert und der Makler ihm die gewünschten Unterlagen übermittelt.

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der ASSVOR GmbH, Arnheimer Str. 19, 40489 Düsseldorf, Tel. 0211 547615-60, Fax 0211 547615-69, Email [service@assvor.de](mailto:service@assvor.de), mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

## Ende der Widerrufsbelehrung

## MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

ASSVOR GmbH  
Arnheimer Str. 19  
40489 Düsseldorf

Tel.: 0211 547615 60  
Email: service@assvor.de

Hiermit widerrufe(n) Ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung.

Angefordert am \_\_\_\_\_ (\*) erhalten am \_\_\_\_\_ (\*).

Name des Verbraucher(s) Anschrift  
des /der Verbraucher(s)

---

---

---

---

Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.



## KONTAKT

**Ihr persönlicher  
Ansprechpartner:**



ASSVOR Immobilien  
Arnheimer Str. 19, 40489 Düsseldorf

Herr **René Agfolterer**  
Tel.: +49(211) 547615 65  
Email: [service@assvor.de](mailto:service@assvor.de)

**Unsere Filialen:**

### **Düsseldorf-Wittlaer**

Bockumer Str. 24, 40489 Düsseldorf  
Tel.: +49(211) 547615-60  
Fax: +49(211) 547615-69

### **Düsseldorf-Kaiserswerth**

Am Kreuzberg 8, 40489 Düsseldorf  
Tel.: +49(211) 547615-60  
Fax: +49(211) 547615-69

ASSVOR GmbH - Bockumer Str. 24 - 40489 Düsseldorf  
Geschäftsführer: Marcus Krüll  
Zulassung nach §34c GewO durch die Stadt Düsseldorf  
Handelsregister: HRB 50286 Amtsgericht Düsseldorf  
UST-ID: DE 814230515

**Unsere  
Mitgliedschaften:**



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**IMMOBILIEN  
PROFI**

