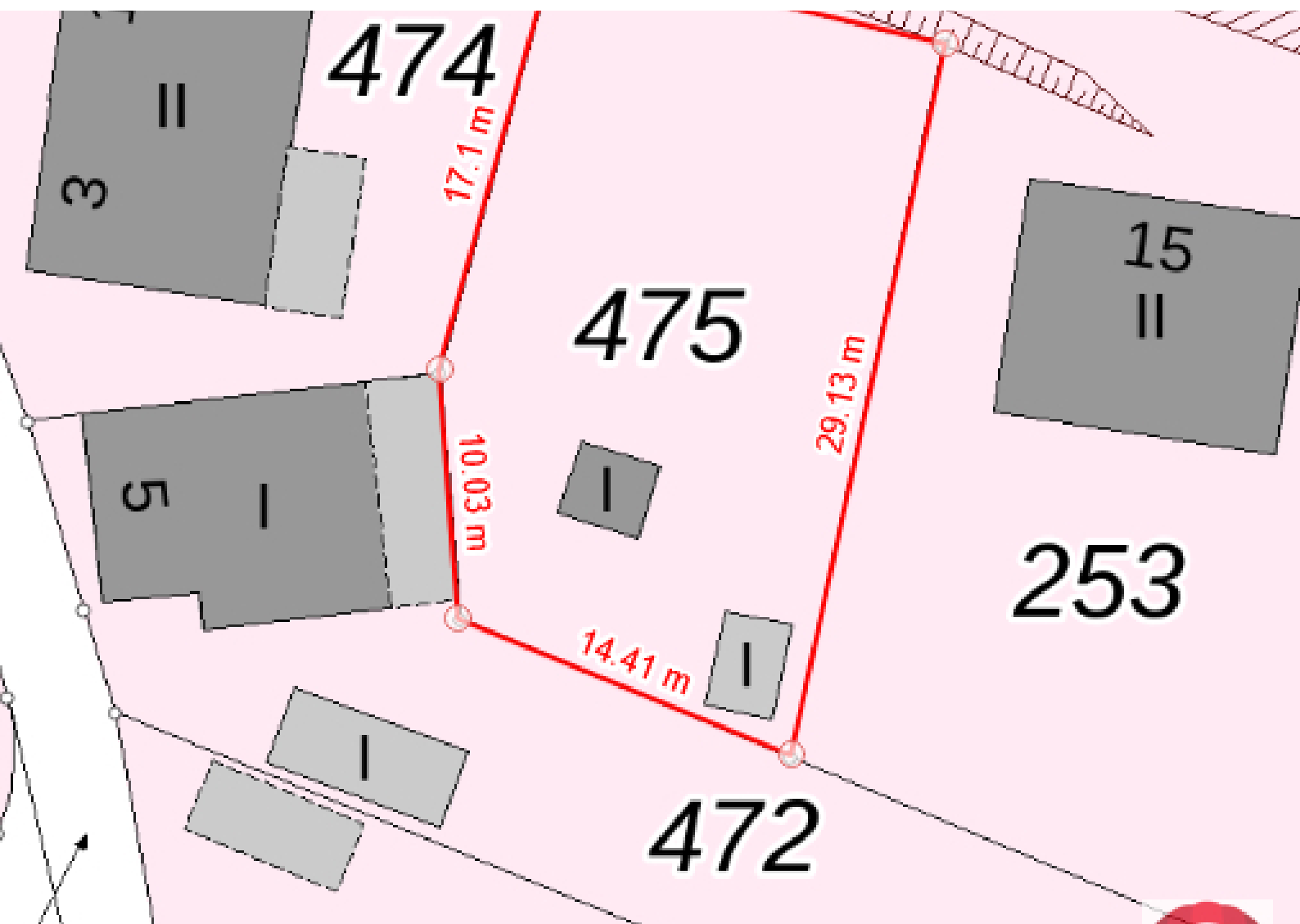




# Exklusives Baugrundstück in Hanglage für Ein- bis Zweifamilienhaus in 47533 Kleve - Donsbrüggen !

Objekt: SCH1-3CvA • 47533 Kleve  
118.000 €





## Daten

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Objektart         | Grundstück          |
| Objekttyp         | Wohnen              |
| Nutzungsart       | Wohnen              |
| Vermarktungsart   | Kauf                |
| PLZ               | 47533               |
| Ort               | Kleve               |
| Land              | Deutschland         |
| Regionaler Zusatz | Donsbrüggen         |
| Status            | Aktiv               |
| Status2           | Aktive Vermarktung  |
| externe Objnr     | SCH1-3CvA           |
| Betreuer          | Christoph von Agris |
| Grundstücksgröße  | 449 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis         | 118.000 €           |
| Provision Aussen  | 3,57                |



## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives ca. 449 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück am Waldrand, in leichter Hanglage.

Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für ein individuelles Neubauprojekt und überzeugt durch eine besonders gute Verkehrsanbindung.

Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, während Sie gleichzeitig schnell ins Stadtzentrum gelangen – ideal für Pendler oder Naturliebhaber, die dennoch auf eine exzellente Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Der Bauantrag für den Neubau eines modernen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten wurde bereits gestellt

und kann übernommen werden, so dass Sie sofort mit der Umsetzung Ihres Bauvorhabens beginnen können.

Die Bebauung des Grundstücks ermöglicht großzügige Wohnflächen, und die Hanglage bietet die Möglichkeit, auf mehreren Ebenen zu bauen und dabei die Aussicht und das Umfeld optimal zu nutzen.

Das Grundstück bietet alle notwendigen Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Strom und Abwasser. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus ländlicher Idylle und guter Nachbarschaft, wodurch dieses Grundstück sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien oder Paare, die ein gemeinsames Wohnprojekt realisieren möchten, besonders interessant ist.

Zusammengefasst bietet dieses Baugrundstück am Waldrand nicht nur eine gute Lage, sondern auch eine Planung für ein Projekt mit zwei Wohneinheiten, was den Einstieg in Ihr Bauvorhaben erheblich vereinfacht.

## Ausstattung Beschreibung

Grundstücksinformationen

- Fläche: 449 m<sup>2</sup>
- Lage: 47533 Kleve Donsbrüggen
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Abwasser, Gas möglich.
- Bodenbeschaffenheit: leichte Hanglage
- Zugang: Wegerecht ist eingetragen

Bauplanung ( Inklusive )



- Nutzung: Geplant für 2 Wohneinheiten
- Bauhöhe: 2 Etagen
- 2 Wohneinheiten mit ca. 85 m<sup>2</sup> und ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Stellplätze

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen.

## Lage

Kleve-Donsbrüggen ist ein Stadtteil der Nordrhein-westfälischen Stadt Kleve, der im westlichen Teil des Kreises Kleve gelegen ist. Donsbrüggen ist ein ländlich geprägter Ortsteil und liegt südlich der Kernstadt Kleve in der Nähe der Grenze zu den Niederlanden.

Die Lage von Donsbrüggen lässt sich folgendermaßen beschreiben:

**Geografische Lage:** Donsbrüggen liegt etwa 6 Kilometer südwestlich des Stadtzentrums von Kleve. Es ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wäldern.

**Verkehrsanbindung:** Die Verkehrsanbindung von Donsbrüggen erfolgt hauptsächlich über die Landstraße L 360, die Donsbrüggen mit Kleve und anderen umliegenden Orten verbindet. Über diese Landstraße erreicht man auch die A57 (Autobahn Köln – Nimwegen), die in relativ kurzer Entfernung an das deutsche Autobahnnetz anschließt.

**Nachbarorte:** Nördlich von Donsbrüggen liegt der Stadtteil Kleve, südlich befindet sich der niederländische Ort Groesbeek, was Donsbrüggen eine internationale Nähe verleiht.

Insgesamt ist Donsbrüggen durch seine ländliche Lage und Nähe zur niederländischen Grenze ein ruhiger Ort, der sowohl für Naturfreunde als auch für Pendler, die in Kleve oder den niederländischen Nachbarorten arbeiten, attraktiv ist.



## Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf [www.remax.de](http://www.remax.de)

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf [www.remax.de](http://www.remax.de)

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Karriere bei REMAX?

Infos: [www.remax.de/karriere](http://www.remax.de/karriere)



Foto, Schlucht 3a



**Immo  
Scout24**  
★★★★★  
**Experte**  
2022

**Remax Immobilien / BSD  
Immobilien GmbH**

Ausgezeichnet mit unserem stärksten Siegel. Dieser Immobilienprofi ist die perfekte Eigentümerwahl.

Dr. Thomas Schroeter  
Geschäftsführer Immobilien Scout GmbH

Dr. Gesa Crockford  
Geschäftsführerin Immobilien Scout GmbH



**Proven Expert**

It's All About Trust

**Bekannt  
aus**





## Ihr Ansprechpartner



Herr Christoph von Agris  
REMAX in Kleve  
Opschlag 7-9  
47533 Kleve

Telefon: 02821 / 895 00 00

Mobil: 0173 / 3131588

E-Mail: [christoph.vonagris@remax.de](mailto:christoph.vonagris@remax.de)

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

### 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.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: 02821 / 895 00 00 • Mobil: 0173 / 3131588 • Fax:  
[christoph.vonagris@remax.de](mailto:christoph.vonagris@remax.de) • [www.remax.de/kleve](http://www.remax.de/kleve)





**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**