



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Schönes Baugrundstück inmitten von Einfamilienhäusern !



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KNE_168	<b>Stand vom:</b>	11.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	41379 Brüggen
<b>Grundstücksfläche:</b>	811,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. 19% ges. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Rheinland GmbH	<b>Name:</b>	Andreas Franke
<b>Straße:</b>	Hammfelddamm 4a	<b>Ort:</b>	41460 Neuss
<b>Telefon:</b>	+492131 77660016	<b>E-Mail:</b>	andreas.franke@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein unbebautes Grundstück mit ca. 811 Quadratmetern Grundstücksgröße in Brüggen. Die Grundstücksfläche ist offiziell als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine zwei geschossige Bebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern. Links und rechts des Grundstücks befinden sich ebenfalls freistehende Einfamilienhäuser.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Bebauung des Grundstückes mit dem örtlichen Bauamt abgestimmt werden muss. Dies erfolgt in aller Regel durch eine Bauvoranfrage des Bauherren oder Bauträgers beim Bauamt.

Auf dem Grundstück befindet sich im hinteren rechten Teil eine Holzhütte in die ein Brunnen eingebettet ist, der die

Versorgung der Gartenanlagen gewährleisten soll. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks, die auch Eigentümer des Verkaufsgrundstücks sind, haben den Brunnen seinerzeit angelegt und nutzen ihn ebenfalls zur Gartenbewässerung. Bei einem Verkauf des Grundstücks soll die Nutzung des Brunnens beispielsweise in Form eines Sondernutzungsrechts zu Gunsten des Nachbarn geregelt werden.

Aus urheberrechtlichen Datenschutzgründen können wir an dieser Stelle keine Luftaufnahme des Grundstücks veröffentlichen. Nach Bekanntgabe der Objektadresse empfehlen wir die selbständige Einsicht über das Portal:

<https://www.boris.nrw.de/boris-nrw/?lang=de>

Die Objektadresse erhalten Sie mit dem angeforderten Exposé.

Nach Eingabe der Objektadresse unter der Rubrik Bodenrichtwerte gelangen Sie automatisch zum gewünschten Grundstück sowie einer Vogelperspektive auf Wunsch. Mit Erhalt des Exposés finden Sie unter "Wichtiger Hinweis" die genauen Flurstücksbezeichnungen.

## Lage:

---

Das Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Brüggen, im Kreis Viersen, einer der begehrtesten Wohnlagen des Niederrheins. Die Gemeinde ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, gepflasterten Gassen und der beeindruckenden Burg Brüggen, die das kulturelle Zentrum der Region darstellt. Umgeben von einer reizvollen Landschaft und dem Naturpark Schwalm-Nette bietet Brüggen ein perfektes Zusammenspiel aus ruhigem Wohnen und naturnaher Erholung.

In Brüggen stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Neben Supermärkten, Boutiquen, Ärzten und Apotheken gibt es auch eine Vielzahl an Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Familien schätzen die gut ausgebaute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Umgebung.

Freizeitliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten: Die Region bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, Reitmöglichkeiten sowie Freizeitaktivitäten entlang der Schwalm. Für sportlich Aktive stehen Sportvereine, Fitnessstudios und ein Hallenbad zur Verfügung. Auch kulturell hat Brüggen viel zu bieten, darunter Konzerte, Märkte und traditionelle Feste.

Brüggen punktet zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A52 und A61 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Mönchengladbach, Krefeld oder Düsseldorf sowie in die Niederlande. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine bequeme Mobilität innerhalb der Region.

Mit seiner attraktiven Kombination aus Historie, Natur und modernem Komfort bietet Brüggen eine ideale Umgebung für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein idyllisches und zugleich praktisches Wohnumfeld suchen.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Franke unter der Mobilfunknummer 0173 - 290 1867 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-neuss.com](http://www.kensington-neuss.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Ansicht von der Strasse



Blick auf Brunnen im hinteren Teil



