



# **! Projektentwickler aufgepasst ! Im Ortsteil Speelberg von Emmerich können ca. 23 neue Baugrundstücke entwickelt werden.**

Objekt: HOH20-26AB • 46446 Emmerich  
995.000 €



Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein  
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9  
armin.becker@remax.de • [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)



## Daten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	46446
Ort	Emmerich
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Speelberg
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	HOH20-26AB
Betreuer	Armin Becker
Grundstücksgröße	22.234 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	995.000 €
Freitext Preis	Neunhundertfünfundneunzigtausend
Provision Aussen	3,57



## Beschreibung

Willkommen in Emmerich, im Ortsteil Speelberg, wo wir Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück zum Kauf anbieten. Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 22.234 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt eine seltene Gelegenheit für Investoren und Bauträger, die von einer erstklassigen Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten profitieren möchten.

Dieses weitläufige Grundstück unterteilt sich in drei sorgfältig definierte Zonen, die ein hervorragendes Potential für Wohnprojekte bieten:

1. **\*\*Bauland\*\***: Auf rund 4.300 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, direkt gemäß der geltenden Innenbereichssatzung der Stadt Emmerich zu bauen. Diese Fläche ist prädestiniert für die sofortige Planung und Realisierung von Wohnprojekten.
2. **\*\*Erweiterbares Bauland\*\***: auf etwa 7.000 m<sup>2</sup> kann in Verbindung mit einem zu entwickelnden Bebauungsplans weiteres Bauland geschaffen werden. Erste positive Gespräche mit der Bauverwaltung der Stadt Emmerich haben dazu bereits stattgefunden.
3. **\*\*Weidefläche\*\***: Die verbleibenden 11.000 m<sup>2</sup> dienen als wichtige Luftschneise für die Stadt und bleiben vorerst als Weideland erhalten. Ob zu einem späteren Zeitpunkt auch diese Fläche wohnwirtschaftlich genutzt werden ist offen.

Insgesamt besticht dieses Grundstück durch seine Vielseitigkeit und hervorragende Lage in einem aufstrebenden Stadtteil von Emmerich. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision von einer idealen Wohnsiedlung zu verwirklichen und ein Projekt zu starten, das sowohl für Investoren als auch zukünftige Bewohner attraktiv ist.

## Ausstattung Beschreibung

Gesamtfläche: 22.234 m<sup>2</sup>

die Fläche stellt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Flurstück 117 = 2.267 m<sup>2</sup>

Flurstück 308 = 207 m<sup>2</sup>

Flurstück 309 = 1.795 m<sup>2</sup>

Flurstück 403 = 17.965 m<sup>2</sup>



## Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Emmerich am Rhein. Die hervorragende Lage bietet eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen und guter erreichbarer Infrastruktur. In nur etwa fünf Minuten Fahrzeit mit dem Fahrrad, erreichen Sie einen Kindergarten sowie eine Grundschule, womit die frühkindliche und grundschulische Bildung Ihrer Kinder gut abgedeckt ist. Weiterführende Bildungseinrichtungen wie eine Gesamtschule und das Gymnasium befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind in kurzer Zeit erreichbar.

Emmerich selbst zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten aus. Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nicht weit entfernt und lädt zu entspannten Bummeln und geselligen Treffen ein. Zudem bietet die reizvolle Umgebung entlang des Rheins zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Ausflügen in die Natur einladen. Die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte macht dieses Grundstück zu einem attraktiven Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Genießen Sie ein Leben in einer harmonischen Gemeinschaft, wo Sie sich schnell zu Hause fühlen werden.

## Sonstige Angaben

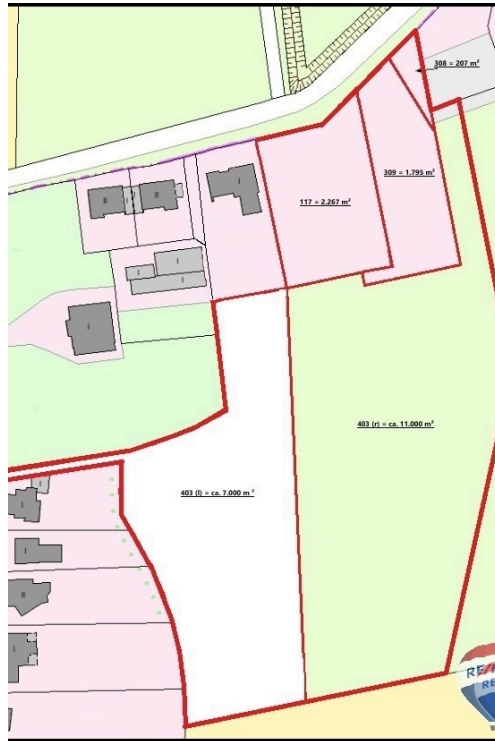
Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

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.

Karriere bei REMAX?

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



Bauvorhaben - Hohe Sorge (Vermarktung 01-04-2025)





## Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Becker  
Armin Becker Immobilien  
In den Seisen 29  
46446 Emmerich am Rhein

Telefon: +49 (0) 2822 965404 0

Fax: +49 (0) 2822 965404 9

Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1

E-Mail: [armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@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.

Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein  
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9  
[armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@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**