



# Geräumige Scheunen auf schönen Grund in ruhiger Wohnlage! Baugenehmigung vorhanden !

Objekt: DEE104SVBMM • 47574 Goch  
259.000 €



RE/MAX

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020

sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve



## Daten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47574
Ort	Goch
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Pfalzdorf, Niederrhein
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	DEE104SVBMM
Betreuer	Sascha van Bentum
Grundstücksgröße	3.000 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	259.000 €
Provision Aussen	3,57%



## Beschreibung

Traumgrundstück mit Baugenehmigung direkt am Wald !

Das Traumgrundstück in Pfalzdorf, einem Gocher Stadtteil, in bevorzugter Lage, direkt in Waldnähe, eignet sich hervorragend für die Erbauung eines wunderschönen Eigenheims mitten im Grünem mit seltenem, weitem Ausblick.

Aktuell ist das Grundstück von ca. 3.000 qm mit einer größeren und einer kleineren Scheune bebaut. Die Baukörperfläche beträgt etwa 210 qm.

Eine Baugenehmigung zur Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken liegt bereits vor.

Optional können weitere 20.000 qm Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung erworben werden.

Details können hier nur skizziert werden, lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen!

Fazit: Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf großem Grund zum fairen Preis-Leistungsverhältnis.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Pfalzdorf, einem Gocher Stadtteil, in ruhiger Lage.

Zur Stadt Goch:

Goch ist eine mittlere, kreisangehörige Stadt mit ca. 35.000 Einwohnern an der deutsch-niederländischen Grenze im Kreis Kleve am unteren linken Niederrhein im Regierungsbezirk Düsseldorf. Auf dem Stadtgebiet bieten zahlreiche Bildungseinrichtungen von Kindertagesstätten bis hin zum, über die Region hinaus, bekannten bischöflichen Gymnasium Collegium Augustinianum Gaesdonck ein breitgefächertes Bildungsangebot. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitangebote innerhalb von 30 Autominuten lassen kaum noch Wünsche offen. Die verkehrsgünstige Lage mit zwei Autobahnan schlüssen zur A57, dem Bahnhof an der Strecke Kleve-Düsseldorf sowie der Nähe zum Flughafen Weeze macht Goch auch für Pendler zum interessanten Wohnort auf dem Land. Bekanntheit erlangte Goch nicht nur dank berühmter Persönlichkeiten wie Kaiser Otto III. oder dem heiligen Arnold Janßen, sondern insbesondere durch die ausgeprägten Feierlichkeiten während der Karnevalszeit.

Umgeben ist die Weberstadt Goch von Bergen (NL) und Gennep (NL) im Westen, Kranenburg, Kleve und Bedburg-Hau im Norden, Uedem im Osten und Weeze im Süden.

Zum Kreis Kleve:

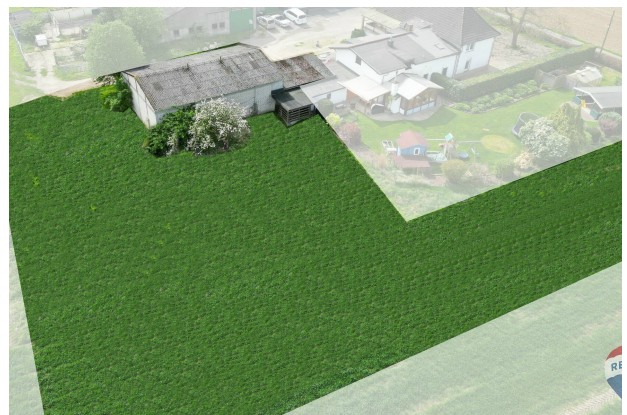
Der Kreis Kleve beheimatet mehr als 310.000 Einwohner und erstreckt sich von Emmerich am Rhein im Norden entlang der deutsch-niederländischen Grenze im Westen bis nach Wachtendonk im Süden. Neben den ihn durchquerenden Bundesautobahnen A3 (Arnhem/Köln), A40 (Venlo/Dortmund) und A57 (Nijmegen/Köln) verfügt der Kreis durch das Rhein-Waal-Terminal in Emmerich am Rhein sowohl über schiffs- als schienengebundene Anschlüsse an die internationalen Absatz- und Beschaffungsmärkte. Ergänzend hierzu bieten die Emmerich passierende EC-Strecke Amsterdam-Köln sowie der Airport Niederrhein in Weeze Anbindung an viele internationale Reiseziele.



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020  
sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020  
sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve







## Ihr Ansprechpartner



Herr Sascha van Bentum  
REMAX in Kleve  
Opschlag 7-9  
47533 Kleve

Telefon: +49 2821 8950000

Fax: 02821 8950020

Mobil: +49 177 7666690

E-Mail: [sascha.vanbentum@remax.de](mailto:sascha.vanbentum@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.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020  
[sascha.vanbentum@remax.de](mailto:sascha.vanbentum@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**