



**Attraktive Baugrundstücke
für Doppelhaushälften, Ein- und Mehrfamilienhäuser
in Neuss-Uedesheim, Am Kreuzfeld**



KORBMACHER

seit 1925

Verkauf von begehrten Baugrundstücken im Neubaugebiet "Am Kreuzfeld" in Neuss-Uedesheim

Verkauf von einem begehrten Baugrundstück im Neubaugebiet "Am Kreuzfeld" in Neuss-Uedesheim.

Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 465 einschließlich der zugehörigen textlichen Festsetzungen.

Im gesamten Neubaugebiet wird auf eine Gasversorgung verzichtet. Die Wärmeversorgung obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist eigenverantwortlich zu organisieren.

Das Grundstück wird unerschlossen verkauft. Von der Stadt Neuss erhobene Erschließungsbeiträge werden vom Käufer übernommen.

Für weiterführende Informationen zur Bebauung wenden Sie sich bitte an das Amt für Bauberatung und Bauordnung der Stadt Neuss.

Uedesheim ist ein Stadtteil im Süden von Neuss im Rhein-Kreis Neuss, Nordrhein-Westfalen. Mit rund 4.300 Einwohnern bietet Uedesheim eine ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Rhein.

Lage und Verkehrsanbindung

Uedesheim grenzt im Norden und Osten an den Rhein, im Westen an die Autobahnen A46 und A57 sowie im Süden an das Stadtgebiet von Dormagen. Diese Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Infrastruktur und Einrichtungen

Der Stadtteil verfügt über einen kleinen Ortskern mit verschiedenen Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, eine Apotheke, eine Reinigung, ein Friseur, zwei Bäckereien sowie ein Schreibwarenladen mit Poststelle. Zudem gibt es einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofladen, der frische Produkte wie Eier, Fleisch, Obst und Gemüse anbietet.

Bildungseinrichtungen wie Kindertagesstätten sind sowohl in katholischer als auch evangelischer Trägerschaft vorhanden. Die St. Martinus Kirche bildet einen zentralen Punkt im Ort und ist ein bedeutendes Wahrzeichen von Uedesheim.

Natur und Freizeit

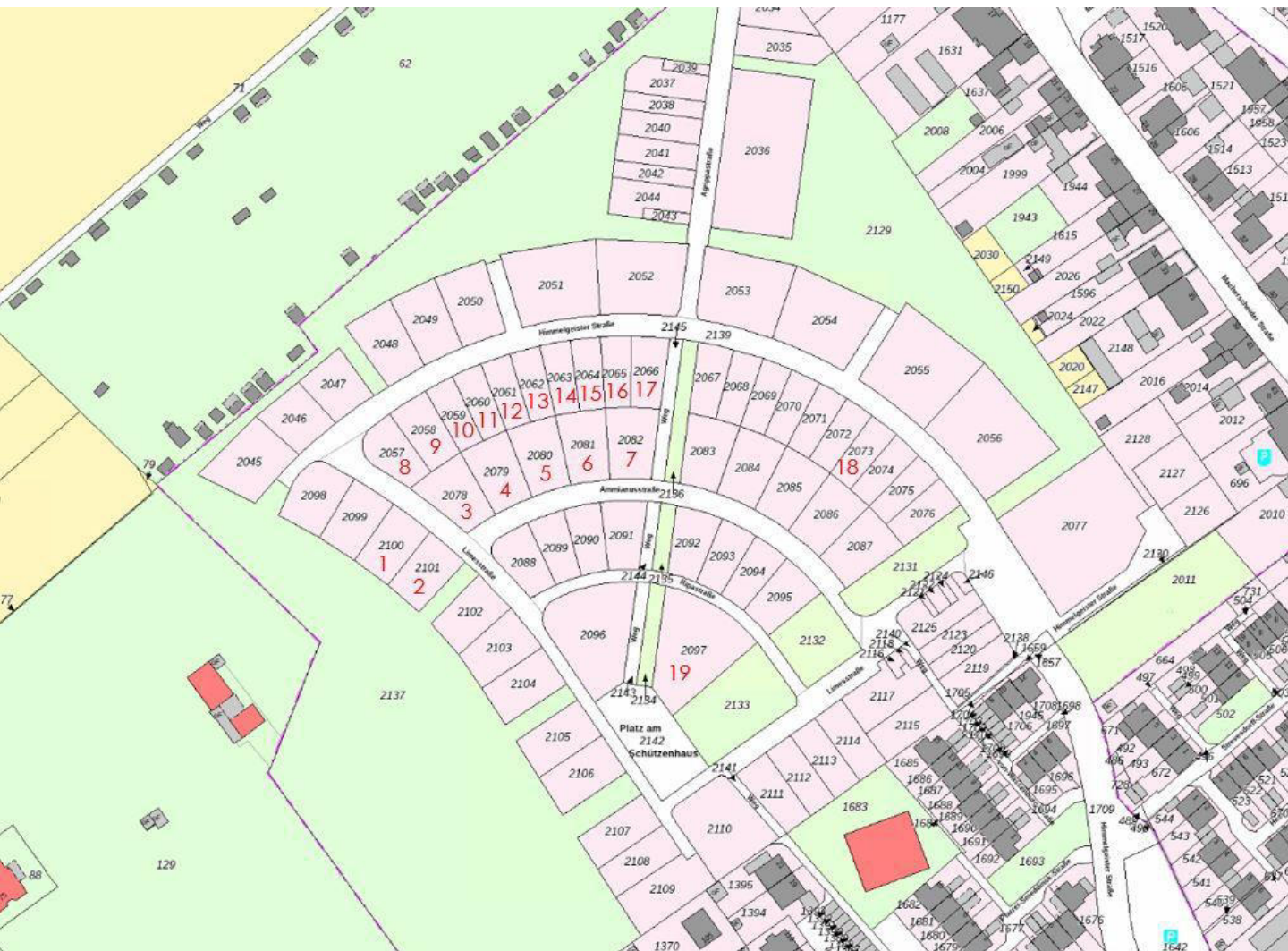
Ein besonderes Highlight ist der Uedesheimer Rheinbogen, ein etwa 55 Hektar großes Naturschutzgebiet, das vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur bietet. Die Nähe zum Rhein lädt zudem zu Spaziergängen und Radtouren entlang des Ufers ein.

Insgesamt zeichnet sich Uedesheim durch seine grüne Umgebung, die Nähe zum Rhein und eine gute Infrastruktur aus, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort macht.



KORBMACHER

Flurkarte mit Grundstücksnummerierung





KORBMACHER

Übersicht der Baugrundstücke in Neuss-Uedesheim, Am Kreuzfeld

Nummerierung gemäß Flurkarte	Bebaubarkeit	Flur 6, Flurstück	Größe m²	Kaufpreis €
1	Freistehend EFH	2100	403	403.000,00
2	Freistehend EFH	2101	403	403.000,00
3	Freistehend EFH	2078	454	454.000,00
4	Freistehend EFH	2079	432	432.000,00
5	Freistehend EFH	2080	432	432.000,00
6	Freistehend EFH	2081	432	432.000,00
7	Freistehend EFH	2082	452	452.000,00
8	Doppelhaushälfte	2057	356	356.000,00
9	Doppelhaushälfte	2058	373	373.000,00
10	Doppelhaushälfte	2059	268	268.000,00
11	Doppelhaushälfte	2060	268	268.000,00
12	Doppelhaushälfte	2061	268	268.000,00
13	Doppelhaushälfte	2062	268	268.000,00
14	Doppelhaushälfte	2063	268	268.000,00
15	Doppelhaushälfte	2064	268	268.000,00
16	Doppelhaushälfte	2065	268	268.000,00
17	Doppelhaushälfte	2066	324	324.000,00
18	Doppelhaushälfte	2073	268	268.000,00
19	Mehrfamilienhaus	2097	1022	1.022.000,00

Die Grundstücke werden unerschlossen verkauft. Von der Stadt Neuss erhobene Erschließungsbeiträge werden vom Käufer übernommen.

28.07.2025

EINGEGANGEN

14. April 2025

Korbmacher

STADT



NEUSS

DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - Amt 71 - 41456 Neuss

Korbmacher Bau GmbH
Blindeisenweg 4
41468 Neuss

Infrastruktur Neuss

Eingang
Auskunft erteilt Frau Seyrek
Etage / Zimmer 2.2.12
Telefon 02131 90-8701
Telefax 02131
E-Mail yagmur.seyrek@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

711-0 YS

08.04.2025

Grundstücke im Kreuzfeld, Neuss-Uedesheim, Erschließung

Sehr geehrte Frau Korbmacher,

bezugnehmend auf unser heutiges Telefonat haben wir uns mit den Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) abgestimmt und könne folgende Angaben machen:

- 1) Die Erschließungskosten von rd. 350€/m² Verkaufsfläche sind auf den Bodenrichtwert zu addieren.
- 2) Die Baustraßen sind fertiggestellt. Für Gas- und Wasseranschlüsse sowie Stromanschlüsse können Sie sich bei Herr Tackenberg (02131 5310-503) oder bei Herr Knoll (02131 5310-515) erkundigen. Wir können auch vereinbaren, dass Sie mich anschreiben und ich würde dann die Informationen zusammentragen. Dies dauert aber erfahrungsgemäß ein wenig länger.

Wir hoffen Ihnen mir diesen Angaben weitergeholfen zu haben und wünschen Ihnen eine angenehme Woche.

Mit freundlichen Grüßen

J. Steinhauer
Technischer Bereichsleiter TMN

Sie möchten mehr erfahren?
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Seit 100 Jahren steht der Name Korbmacher im Rheinland für moderne und hochwertige Immobilien. Der Erfolg unseres bereits in dritter Generation geführten Familienunternehmens basiert auf einem soliden Fundament aus Erfahrung, Leistungsvielfalt, Qualität und Service – wichtige Bausteine beim Erwerb Ihrer Immobilie.

KORBMACHER BAU GMBH

Blindeisenweg 4 • 41468 Neuss

Tel. 0 21 31 91 72 – 24

Silke Bruch 0172 2 42 32 39, s.bruch@korbmacher.com

Stephan Bergs 0157 80 43 88 44, s.bergs@korbmacher.com

www.korbmacher.com