



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AYa-68016

## Baugrundstück in Essen-Kettwig, mit Vorbescheid und Nähe zum Ruhrufer

### Eckdaten

Kaufpreis 340.000,00 €

Grundstücksfläche 568,0 m<sup>2</sup>

DV Verkabelung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Energieausweis**

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Nicht nötig**  
**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Beschreibung unterstreicht nochmals die außergewöhnliche Lage dieses Grundstücks und die Vielzahl von Annehmlichkeiten, die es in Reichweite hat. Hier sind die herausragenden Merkmale zusammengefasst:***

- 1. Ruhrufer:*** Das Grundstück liegt Nah zum Ruhrufer, einem Ort von natürlicher Schönheit und Gelassenheit. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, entspannende Spaziergänge entlang des Flusses genießen und die atemberaubende Aussicht auf das Wasser erleben.
- 2. Bildungseinrichtungen:*** Für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergärten, Grundschulen und ein Gymnasium. Die kurzen Wege zu diesen Bildungseinrichtungen erleichtern den Schulweg für Ihre Kinder und schaffen eine ideale Umgebung für ihre Bildung und Entwicklung.
- 3. Gesundheitsvorsorge:*** Eine Apotheke in der Nähe gewährleistet schnelle medizinische Versorgung und die Verfügbarkeit von Medikamenten. Dies ist von unschätzbarem Wert für Ihre Gesundheit und die Ihrer Familie.
- 4. Einkaufszentren:*** Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Hier können Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken und die Annehmlichkeiten des Einkaufens in Ihrer Nähe genießen.
- 5. Stadtzentrum:*** Das gut erreichbare Stadtzentrum bietet eine reiche Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Hier können Sie das städtische Leben in vollen Zügen auskosten und von einer lebendigen Gemeinschaft profitieren.
- 6. S-Bahnhof:*** Die Nähe zum S-Bahnhof, der in Richtung Düsseldorf und Essen-Hauptbahnhof führt, bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sie haben somit die Flexibilität, bequem zur Arbeit zu gelangen, sei es in Düsseldorf oder Essen.

***Diese Kombination aus natürlicher Schönheit und einer erstklassigen Infrastruktur macht diese Lage wirklich außergewöhnlich. Sie bietet die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben, wodurch Sie eine exzellente Lebensqualität für sich und Ihre Familie genießen können.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Objektbeschreibung**

***Exklusives Baugrundstück in Essen mit Vorbescheid für vielfältige Projekte***

***Dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von 568 m<sup>2</sup> bietet durch den Vorbescheid der Stadt Essen eine ideale Grundlage für Investoren und Bauherren. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und eine Tiefgarage. Die Bruttogeschossfläche beträgt 983 m<sup>2</sup>. Alternativ können auch ein Einfamilienhaus, Doppelhaushälften oder andere Wohnkonzepte umgesetzt werden.***

***Die nahezu quadratische Form des Grundstücks ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eröffnet Raum für anspruchsvolle Bauprojekte. Die Lage kombiniert städtischen Komfort mit naturnahem Wohnen – perfekt für Projekte, die Wert auf Privatsphäre und gute Infrastruktur legen.***

***Die Umgebung besticht durch eine harmonische Bebauung und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die nahe Ruhr lädt zu Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein.***

***Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, individuelle Wohn- oder Investitionsvorhaben in einer gefragten Lage zu realisieren.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Baugrundstück in Kettwig mit Vorbescheid und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten***

### ***Gestaltungsfreiheit***

***Dank des Bauvorbescheids der Stadt Essen und ohne festen Bebauungsplan haben Sie maximale Freiheit, die Architektur und Bauweise ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob modern, klassisch oder innovativ.***

### ***Optimale Grundstücksnutzung***

***Das Grundstück bietet die Möglichkeit, 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss zu realisieren – ideal für ein Mehrfamilienhaus oder alternative Bauvorhaben. Auch ein großzügiges Einfamilienhaus oder Doppelhaushälften sind problemlos umsetzbar.***

### ***Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten***

***Der Vorbescheid ermöglicht flexible Nutzungskonzepte, die Ihren individuellen Vorstellungen entsprechen. Größe und Zuschnitt des Grundstücks bieten Ihnen den Raum, kreative Bauideen zu verwirklichen.***

### ***Naturverbundenes Wohnen***

***Die Nähe zur Ruhr verbindet urbanen Komfort mit einer naturnahen Umgebung. Ein idealer Ort für Familien, Pendler oder Ruhesuchende, die Wert auf Erholung und Lebensqualität legen.***

### ***Attraktive Lage***

***Mit exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet die Lage am Rande des Ruhrgebiets beste Voraussetzungen. Genießen Sie Sport, Spaziergänge und entspannte Stunden im Grünen.***

***Dieses Grundstück bietet Ihnen dank der Flexibilität nach §34 BauGB und dem Vorbescheid die Möglichkeit, ein Zuhause oder ein Investitionsobjekt ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

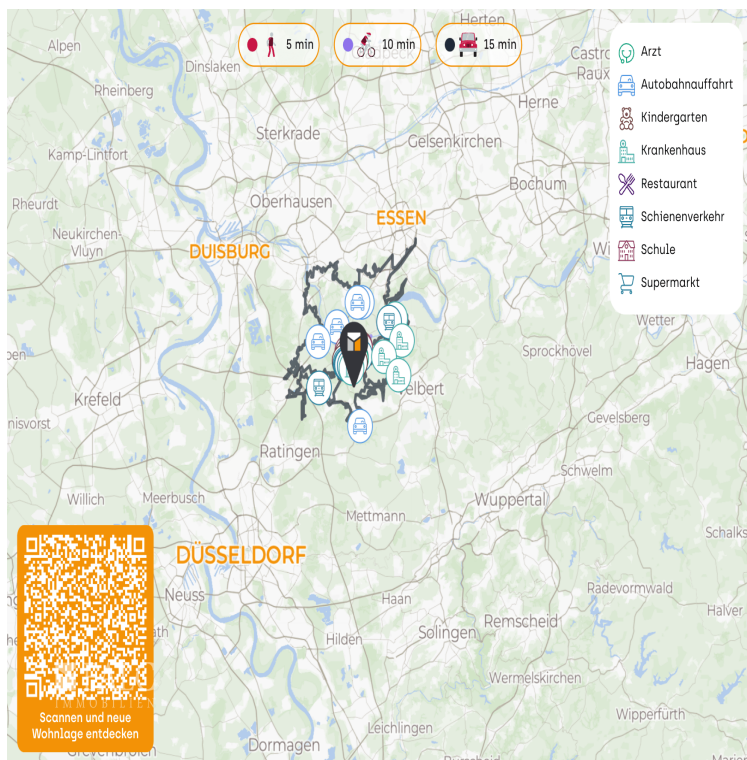
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

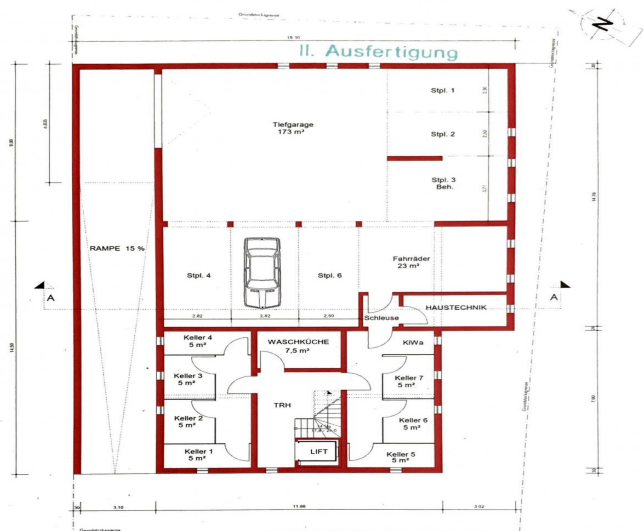




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 61-S-2-0.2.188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
Hage

| Nr.                | Bezeichnung                            | Abbildung         |
|--------------------|----------------------------------------|-------------------|
| BALHERR:           | Dipl.-Ing. Al. Vosslandt               |                   |
|                    | Hofgasse 12                            |                   |
|                    | 40474 Düsseldorf                       |                   |
| ENTWURFSVERFASSER: | Dipl.-Ing. Al. Vosslandt               |                   |
|                    | Hofgasse 12                            |                   |
|                    | 40474 Düsseldorf                       |                   |
| VORANFRAGE:        | Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Maßstab: 1:100    |
|                    | Ort: Zappell-Strasse 12                | Blatt-Nr.: 1      |
|                    | 45219 Essen                            | Datum: 28.03.2024 |



ERDGESCHOSS

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 61-S-2-0.2.188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
Hage

| Nr.                | Bezeichnung                            | Abbildung         |
|--------------------|----------------------------------------|-------------------|
| BALHERR:           | Dipl.-Ing. Al. Vosslandt               |                   |
|                    | Hofgasse 12                            |                   |
|                    | 40474 Düsseldorf                       |                   |
| ENTWURFSVERFASSER: | Dipl.-Ing. Al. Vosslandt               |                   |
|                    | Hofgasse 12                            |                   |
|                    | 40474 Düsseldorf                       |                   |
| VORANFRAGE:        | Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Maßstab: 1:100    |
|                    | Ort: Zappell-Strasse 12                | Blatt-Nr.: 2      |
|                    | 45219 Essen                            | Datum: 28.03.2024 |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

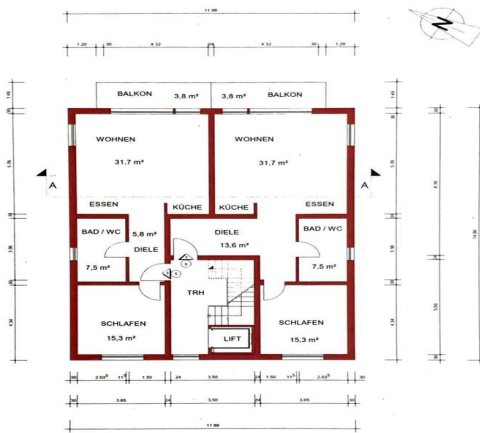


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

II. Ausfertigung

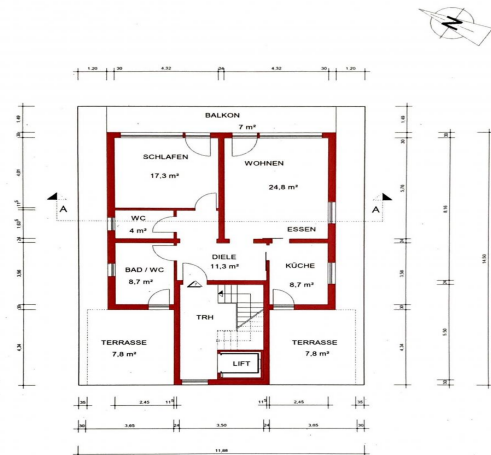


1. OBERGESCHOSS, 2. OBERGESCHOSS

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 01-S-2-02.188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
i. A.

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄUERLE                                |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossendoot              |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossendoot              |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFAGE:                             | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt Nr.: 3      |           |
| Ort: Seppelt-Strasse 12                | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

II. Ausfertigung



STAFFELGESCHOSS

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 01-S-2-02.188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
i. A.

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄUERLE                                |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossendoot              |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossendoot              |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFAGE:                             | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt Nr.: 4      |           |
| Ort: Seppelt-Strasse 12                | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

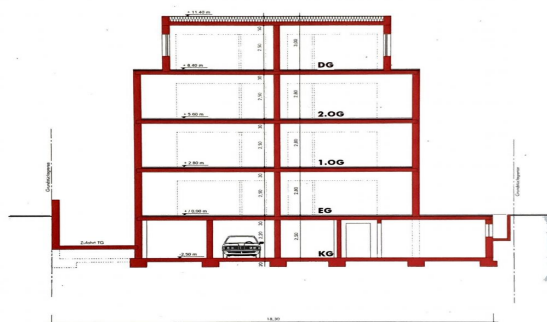


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

II. Ausfertigung

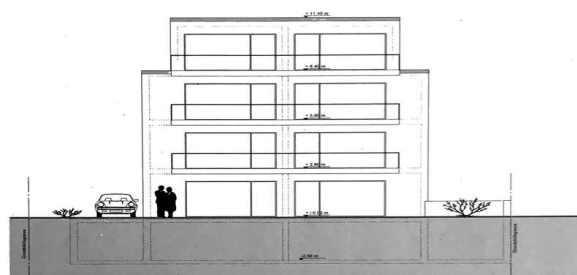


SCHNITT A - A

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung G1-5.2 - 0.2.188 - 2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄURGER:                               |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossandooat             |                   |           |
| Hagenweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossandooat             |                   |           |
| Hagenweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFRAGE:                            | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt Nr.: 5      |           |
| Ornd. Zappell-Strasse 12               | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

II. Ausfertigung



GARTENANSICHT  
ANSICHT NORD-OST

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung G1-5.2 - 0.2.188 - 2024  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄURGER:                               |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossandooat             |                   |           |
| Hagenweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Vossandooat             |                   |           |
| Hagenweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFRAGE:                            | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt Nr.: 7      |           |
| Ornd. Zappell-Strasse 12               | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

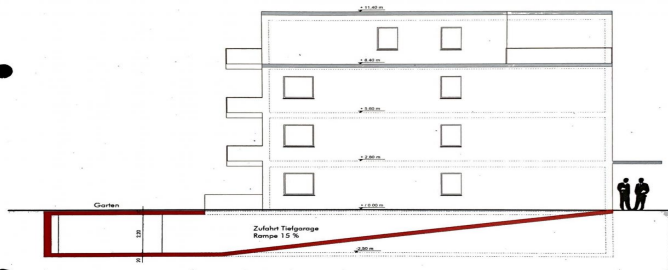


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

II. Ausfertigung

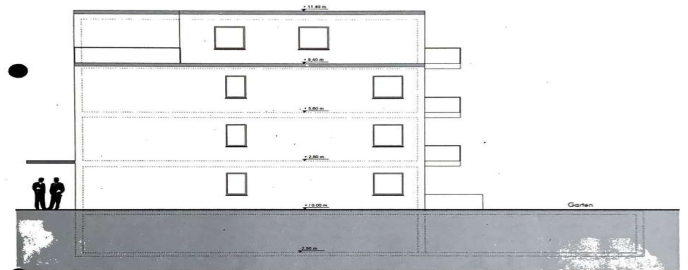


SEITENANSICHT  
ANSICHT NORD-WEST

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 61-52-02188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, Gen. 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Die Stadt Essen ist  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
i.A.  
*Hyp*

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄURGER:                               |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Yozdandoost             |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Yozdandoost             |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFRAGE:                            | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt-Nr.: 9      |           |
| Graf. Zeppelin-Strasse 12              | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

II. Ausfertigung



SEITENANSICHT  
ANSICHT SÜD-OST

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 61-52-02188-2024  
vom 22.11.2024  
Essen, Gen. 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Die Stadt Essen ist  
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung  
i.A.  
*Hyp*

| Name                                   | Datum             | Anmerkung |
|----------------------------------------|-------------------|-----------|
| BÄURGER:                               |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Yozdandoost             |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| ENTWURFSVERFASSTER:                    |                   |           |
| Dipl.-Ing. Al. Yozdandoost             |                   |           |
| Hogelweg 12                            |                   |           |
| 40474 Düsseldorf                       |                   |           |
| VORANFRAGE:                            | Masstab: 1:100    |           |
| Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage | Blatt-Nr.: 8      |           |
| Graf. Zeppelin-Strasse 12              | Datum: 28.03.2024 |           |
| 45219 Essen                            |                   |           |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

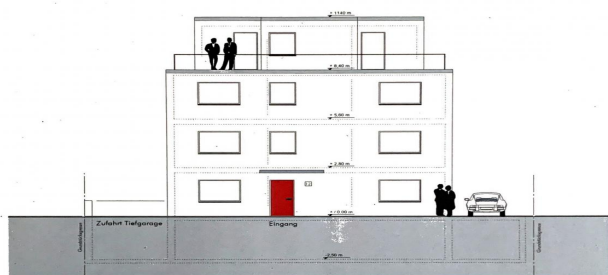


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## II. Ausfertigung



STRASSENANSICHT  
ANSICHT SÜD-WEST

Diese Zeichnung gehört zur  
Verfügung 61-2 - 0 2 1 8 8 - 2 0 2 4  
vom 22.11.2024  
Essen, den 25.11.2024  
STADT ESSEN  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung / B. Bauordnung  
i. A.  
*Hoff*

| Name                                                                                             | Datum                                               | Anmerkung |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| BÄUERLE<br>Dipl.-Ing. AB Yevelanddoost<br>Hogelweg 12<br>40474 Düsseldorf                        |                                                     |           |
| ENTWURFSVERFASSER:<br>Dipl.-Ing. AB Yevelanddoost<br>Hogelweg 12<br>40474 Düsseldorf             |                                                     |           |
| VORANFRAGE:<br>Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage<br>Graf-Zeppelin-Strasse 12<br>45219 Essen | Abstand: 1:100<br>Blatt-Nr.: 6<br>Datum: 28.03.2024 |           |

Neubau eines Mehrfamilienhauses, 3-geschossig mit Staffelgeschoss und Tiefgarage  
Graf-Zeppelin-Str.12, 45219 Essen

### Berechnung BGF und Umbauter Raum

|                 | BGF     |         |                 | Umbauter Raum |                |
|-----------------|---------|---------|-----------------|---------------|----------------|
| Untergeschoss   | 14,90 x | 15,3 =  | 227,97 x        | 2,70 =        | 615,519        |
| +               | 8,20 x  | 11,88 = | 97,42 x         | 2,70 =        | 263,02         |
| +               | 3,40 x  | 6,835 = | <u>23,24 x</u>  | 2,70 =        | <u>62,75</u>   |
|                 |         |         | <b>348,63</b>   |               | <b>941,29</b>  |
| Erdgeschoss     | 11,88 x | 14,50 = | <b>172,26 x</b> | 2,80 =        | <b>482,328</b> |
| 1.Obergeschoss  | 11,88 x | 14,50 = | <b>172,26 x</b> | 2,80 =        | <b>482,328</b> |
| 2.Obergeschoss  | 11,88 x | 14,50 = | <b>172,26 x</b> | 2,80 =        | <b>482,328</b> |
| Staffelgeschoss | 9,48 x  | 10,15 = | 96,22 x         | 3,00 =        | 288,67         |
| +               | 4,99 x  | 4,34 =  | <u>21,66 x</u>  | 3,00 =        | <u>64,97</u>   |
|                 |         |         | <b>117,88</b>   |               | <b>353,64</b>  |
| <b>Summe</b>    |         |         | <b>983,28</b>   |               | <b>2741,91</b> |

### Vollgeschossnachweis

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse,  
die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m über mehr als zwei Drittel  
der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.

|                 |        |      |   |         |
|-----------------|--------|------|---|---------|
| 2.Obergeschoss  | 172,26 | /4*3 | = | 129,195 |
| Staffelgeschoss | 113,59 |      | < | 129,195 |

Staffelgeschoss kein Vollgeschoss

### Stellplatzberechnung

Mehrfamilienhäuser ab 3 WE: 1,5 PKW-Stpl. je 100m² BGF (ohne UG)  
Mehrfamilienhäuser ab 3 WE: 2 Fahrrad-Stpl. je 100m² BGF (ohne UG)  
Durch sehr gute ÖPNV-Anbindung ist eine Reduzierung um 50 % zulässig

|                                |        |             |                       |
|--------------------------------|--------|-------------|-----------------------|
| BGF (ohne UG)                  | 634,66 | /100x1,5/2= | 4,76 = 5 PKW-EP       |
| (3 x 172,26) + 117,88 = 634,66 | 634,66 | /100x2=     | 12,69 = 13 Fahrrad-EP |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Stadt Essen  
Katasteramt  
Lindenallee 10  
45127 Essen

Flurstück: 107  
Flur: 66  
Gemarkung: Kettwig  
Graf-Zepelin-Str., Essen

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

- mit kommunalen Ergänzungen -  
Stadtgrundkarte 1:500

Erstellt: 27.03.2024  
Zeichen: EI-Nr. 983

II. Ausfertigung



Maststab: 1 : 500

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) Grundverordnungsverfahren zulässig. Zuverlässigkeitsangaben werden nach § 27 Grundverordnungsverfahren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)