



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Potenzialfläche für Wohnbauentwicklung

Südlohn - ca. 9.265 qm

Objektnummer FALC-KeLa-81303

Potenzialfläche für Wohnbauentwicklung - Südlohn - ca. 9.265 qm

Eckdaten

Kaufpreis	787.525,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	9.265,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Die Fläche befindet sich in Südlohn in einer randlagen-typischen Übergangszone zwischen bestehender Wohnbebauung und dem angrenzenden Freiraum. Die Umgebung ist geprägt von Siedlungsstrukturen mit kurzer Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen im Ort. Eine ÖPNV-Anbindung ist im näheren Umfeld vorhanden. Zudem besteht eine gute verkehrliche Erreichbarkeit über eine überörtliche Straßenverbindung, was für eine zukünftige Erschließung grundsätzlich vorteilhaft sein kann.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine größere Grundstücksfläche in Südlohn mit Entwicklungspotenzial für Wohnbebauung. Die Vermarktung erfolgt diskret - detaillierte Lage- und Flurstückangaben werden erst nach Qualifizierung des Interessenten und im persönlichen Austausch bereitgestellt.

Eckdaten:

- Ort: Südlohn
- Grundstücksgröße: ca. 9.265 qm
- Art: Entwicklungsfläche / Potenzialfläche
- Zielrichtung: Wohnnutzung (Schwerpunkt Einfamilienhausbau als Zielsetzung in Unterlagen)

Wichtige Rahmenbedingungen (Auszug):

- Planung: Baurecht ist herzustellen - planungsrechtliche Entwicklung erforderlich.
- Naturschutz/Landschaft: Schutz- und Abwägungsthemen im Umfeld (Biotop-/Landschaftsbezug) sind zu berücksichtigen.
- Denkmal: Hinweis auf jüdischen Friedhof im Randbereich der Potenzialfläche - Abstimmung mit zuständigen Stellen erforderlich.
- Immissionen: mögliche Lärmeinwirkungen aus überörtlicher Verkehrsanbindung - Schallschutzkonzept ggf. erforderlich.
- Erschließung/Entwässerung: technische Abstimmungen (u.a. Entwässerung) im Zuge der Entwicklung erforderlich.

Hinweis zur Vertraulichkeit:

Weitere Unterlagen und Detailinformationen stellen wir nach ernsthaftem Interesse im persönlichen Gespräch zur Verfügung. Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung (Unternehmen/Referenzen/geplantes Vorgehen). Anschließend stimmen wir das weitere Vorgehen und die Freigabe der Objektunterlagen ab.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Wichtige Besonderheiten und Hinweise

Entwicklungscharakter: Es handelt sich um eine Potenzialfläche - das Baurecht ist herzustellen und wird im Rahmen der Projektentwicklung abgestimmt.

Natur- und Landschaftsbezug: Im Umfeld bestehen Schutz- und Abwägungsthemen (Biotop-/Landschaftsbezug entlang eines Gewässerkorridors), die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Denkmalbelang: In den Unterlagen findet sich ein Hinweis auf einen jüdischen Friedhof im Randbereich der Potenzialfläche. Das erfordert eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Stellen.

Immissionen: Durch die Nähe zur überörtlichen Verkehrsanbindung können Lärmeinwirkungen relevant sein - ein Schallschutzkonzept kann je nach Bebauung erforderlich werden.

Erschließung/Entwässerung: Für den Bereich werden Hinweise zur Entwässerung (Druckentwässerung) genannt - die technische Umsetzung ist mit Gemeinde und Fachplanern zu klären.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Unter der 0800 / 646 0 646.

Sie erreichen uns persönlich Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

***FALC Immobilien Coesfeld
Kelwin Lamparter
02541 - 84 84 798***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)