WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-NeJu-68892

Rarität in Gladbeck! Hier können Sie sich verwirklichen.

Eckdaten

Kaufpreis	***170.000,00 €***
Provision	***4,76% inkl. 19 MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***630,0 m²***

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück in der Tauschlagstraße 24 befindet sich im Gladbecker Stadtteil Schultendorf – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße in einer Tempo-30-Zone, die kürzlich saniert wurde und somit eine angenehme Wohnqualität sowie erhöhte Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer bietet.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegter ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung, was dem Areal ein harmonisches und gewachsenes Erscheinungsbild verleiht. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ein Aldi-Markt, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen wie der Käthe-Kollwitz-Grundschule sowie weiterführenden Schulen wie dem Heisenberg-Gymnasium oder dem Berufskolleg des Kreises Recklinghausen. Auch mehrere Kindergärten – darunter der direkt an der Straße gelegene Christus-König-Kindergarten – befinden sich im näheren Umfeld.

Die medizinische Versorgung ist mit dem St. Barbara-Hospital sowie mehreren Arztpraxen im Stadtteil hervorragend abgedeckt. Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls vorteilhaft: Die gute Anbindung an die B224 sowie der öffentliche Nahverkehr gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte im Ruhrgebiet.

Das Grundstück bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten, die sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld einfügen lassen. Eine Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus erscheint naheliegend. Genauere Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind mit dem zuständigen Bauamt der Stadt Gladbeck abzustimmen. So liegt bereits eine Baugenehmigung zur Realisation des Visualisierungsvorschlages vor.

In dieser Lage bietet das Grundstück eine attraktive Möglichkeit zur Verwirklichung individueller Wohnträume oder als Investitionsobjekt für Bauträger. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur macht die Tauschlagstraße 24 zu einem vielversprechenden Standort für schönes Wohnen.

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Gladbeck-Schultendorf präsentiert sich dieses großzügige Grundstück als attraktive Gelegenheit für Privatkäufer und Bauträger, die ihre Neubaupläne realisieren möchten. Das Grundstück liegt an der Tauschlagstraße, einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße in einem familienfreundlichen Wohnumfeld mit sehr guter Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Mit einer Gesamtfläche von 630 m² gilt es als voll erschlossenes Bauland und bietet viel Raum für kreative Bauideen – sei es für ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein modernes Zweifamilienprojekt. Laut geltender Bebauung ist eine zweigeschossige Bauweise möglich, was zusätzlichen Gestaltungsspielraum eröffnet.

Ein weiterer Pluspunkt: Das Grundstück ist bereits erschlossen, sodass sofort mit der Planung und später auch mit dem Bau begonnen werden kann – ein klarer Vorteil für alle, die keine Zeit verlieren möchten.

Ob Sie als Familie den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten oder als Bauträger ein modernes Neubauprojekt planen – dieses Grundstück bietet Ihnen dafür eine ideale Grundlage in einem der beliebtesten Wohngebiete Gladbecks.

Ausstattung

Alle Daten auf einen Blick:

- Adresse: Tauschlagstraße in Gladbeck

- Zweigeschossige Bauweise möglich

- Bereits erschlossen

- 630 m2 Bauland (Flurstück 990, siehe Lageplan)

- 220€ / m2 Bodenrichtwert

- Eine Baugenehmigung für das Einfamilienhaus (Visualisierungsvorschlag) liegt vor

**** 4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.****

Sonstiges

Sie sind interessiert an diesem Grundstück?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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

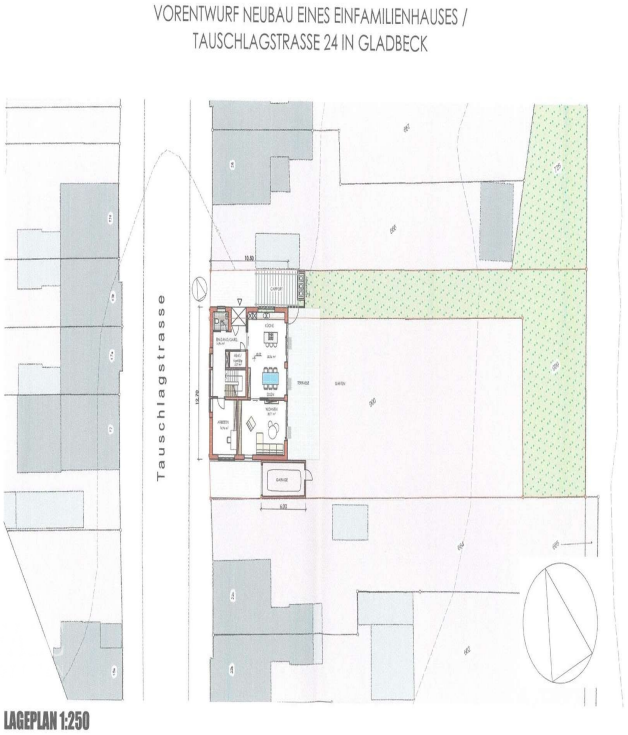
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen
Nele Jünemann
0162 - 4715755
0800 - 6460646

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

VORENTWURF NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES /
TAUSCHLAGSTRASSE 24 IN GLADBECK

VORENTWURF NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES /
TAUSCHLAGSTRASSE 24 IN GLADBECK


VORENTWURF NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES /
TAUSCHLAGSTRASSE 24 IN GLADBECK
Tauschlagstrasse
LAGEPLAN 1:250