WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-STG-61611

Sonnengrundstück in zentraler Lage zu verkaufen!

Eckdaten

Kaufpreis	***175.000,00 €***
Provision	***3,57% inklusive 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. Mw***
Grundstücksfläche	***558,0 m²***
Zustand	***Abrissobjekt***
DV Verkabelung	

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Heiligenhaus finden Sie im Norden des Kreises Mettmann im niederbergischen Land. Sie liegt im Städtedreieck von Düsseldorf, Essen und Wuppertal und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Im Grünen gelegen ist Sie von Großstädten umgeben. Sie bietet kurze Wege in die umliegenden Zentren, zum Flughafen oder zu den verschiedenen Autobahnen (A3, A52 und A44), aber auch in die nahen Freizeit- und Erholungsgebiete der Region.

Das Grundstück findet sich nahe dem Ortszentrum von Heiligenhaus mit ca. 550m Luftlinie zum Rathaus. Im Stadtzentrum finden Sie die beliebte Fußgängerzone mit Einkaufszentrum; dort gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen, Kindergärten, Schulen und eine Vielzahl von Dienstleistern.

Insbesondere die große Vielzahl der Freizeitaktivitäten macht Heiligenhaus so beliebt bei seinen Einwohnern. Der Panorama - Radweg lädt Sie zu Fahrradtouren ein, weitläufige Feld-/ und Waldwege zu Spaziergängen, Fußball-/ und Tennisvereine liegen genauso vor Ihrer Haustüre, wie eine 36-Loch Golfanlage und Reitställe für Classic- und Westernreiten.

Objektbeschreibung

Ob "Wohnen im großen Stil" oder "Wohnen mit Jung und Alt unter einem Dach" oder "Wohnen und Arbeiten in einem Haus" oder "Vermietung einer Etage zur Mit-Finanzierung des eigenen Heims" - hier ist vieles möglich!
Dieses Baugrundstück bietet auf Grund seiner Hanglage bei ca. 9 x ca. 13m Baukörper reichlich Platz auf dadurch 3 mögliche Wohnebenen!
Ihre kreativen Bauideen können hier wahr werden!
Sie kaufen ein 558m² großes Grundstück nähe Zentrum Heiligenhaus - und das ohne Bauträgerbindung!
Die Teilung des Gesamtgrundstücks in 2 Teil- Baugrundstücke ist soeben erfolgt!
Das Sonnengrundstück liegt Richtung Südwest.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 550m Luftlinie.
Die vorhandene positiv beschiedene Bauvoranfrage ermöglicht die Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus und jeweils rechts und links vom Haus 1 Garage möglich.
Da das Grundstück auch einen seitlichen Zugang von der Straße "An der Butterwelle" hat, wären auch weitere Stellplätze im unteren Grundstücksbereich denkbar.
Die zulässige Baukörpergröße lt. positiver Bauvoranfrage beträgt ein Maximum von ca. 13m Breite und ca. 9m Tiefe.
Sie genießen Ihr neues, großzügiges Zuhause mit zugehöriger Gartenfläche.
Ein Satteldach ist - analog den umliegenden Häusern - vorgeschrieben.
Auch die Firsthöhe und die Dachneigung sind angelehnt an die Nachbarbebauung.

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse die positiv beschiedenem Planungsunterlagen der Bauvoranfrage zu.

Bebaubarkeit:
- Baugrundstück mit insgesamt 558m² Fläche
- freistehendes Einfamilienhaus
- mindestens 2 Garagen möglich
- Südwest- Lage der Bebauung
- Positive Bauvoranfrage zur Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus vorhanden
- Baukörper ca. 13m breit und ca. 9m tief
- 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss durch Hanglage möglich
- Firsthöhe und Dachneigung analog Nachbarbebauung
- ca. 550m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt
- das Nachbargrundstück ist erschlossen, so dass Anschlüsse zur Erschließung in unmittelbarer Nähe vor dem Nachbargrundstück, bzw. im Bürgersteig oder in der Straße liegen.

Bitte beachten Sie, dass eigenständige Besichtigungen und Betreten des Grundstücks seitens der Eigentümer und Nachbarn unerwünscht sind - vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Bebaubarkeit:
- Baugrundstück mit insgesamt 558m² Fläche
- freistehendes Einfamilienhaus
- mindestens 2 Garagen möglich
- weitere Stellplätze im unterem Bersich des Grundstücks möglich
- Südwest- Lage der Bebauung
- Positive Bauvoranfrage zur Bebauung mit 1 freistehenden Einfamilienhaus vorhanden
- Baukörper ca. 13m breit und ca. 9m tief
- 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss durch Hanglage möglich
- Firsthöhe und Dachneigung analog Nachbarbebauung
- ca. 550m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt

Bitte beachten Sie, dass eigenständige Besichtigungen und Betreten des Grundstücks seitens der Eigentümer, Mieter und Nachbarn unerwünscht sind - vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sonstiges

Sollten wir Ihr Interesse an diesem Grundstück geweckt haben, stimme ich mit Ihnen gerne einen Termin zur Besichtigung ab.
Bitte beachten Sie, dass eigenständige Besichtigungen und Betreten des Grundstücks seitens der Eigentümer, Mieter und Nachbarn unerwünscht sind - vielen Dank für Ihr Verständnis.
Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und eine Rufnummer an, unter der wir sie tagsüber erreichen können - vielen Dank!
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung oder Gewähr, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als Immobilienspezialist bieten wir Ihnen unseren kompletten Service.
Dieser begleitet Sie als Verkäufer von Ihrer Verkaufsplanung an bis über den Notartermin hinaus.
Informieren Sie sich kostenlos und völlig unverbindlich über unseren Service.
Sie erreichen mich mobil direkt unter 0173 / 95 86 7 86 oder unter 0800-646 0 646 kostenfrei aus dem Festnetz.
Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüße
Stefan Gleißner
Immobilienmakler IHK
Selbstständiger Lizenzpartner der FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Hennef
Vertrieb Region Heiligenhaus / Mettmann