Olsberg

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – Attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26198014



KAUFPREIS: 84.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 724 m²

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Auf einen Blick

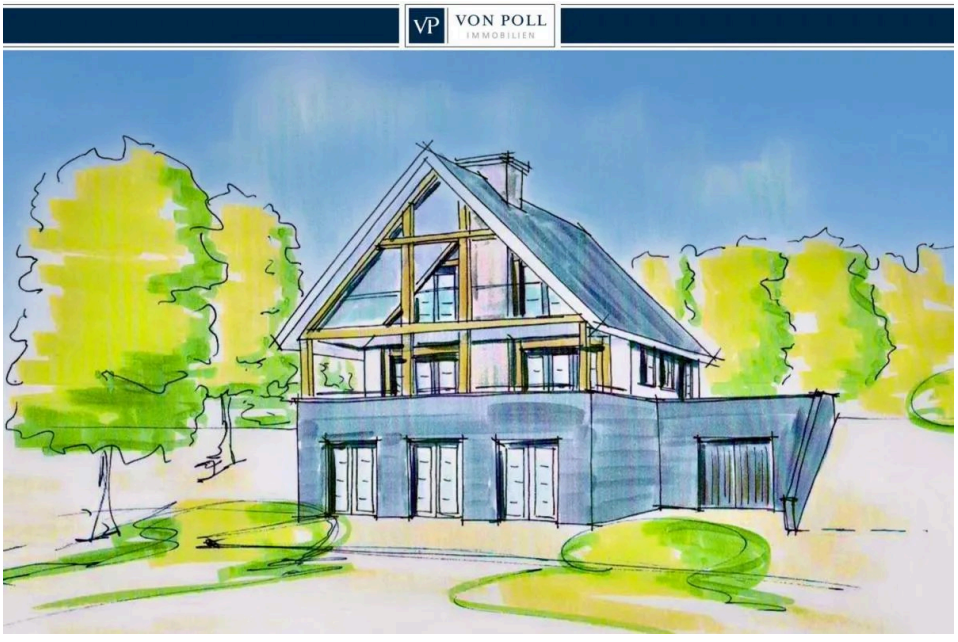
Objektnummer	26198014

Kaufpreis	84.900 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Die Immobilie

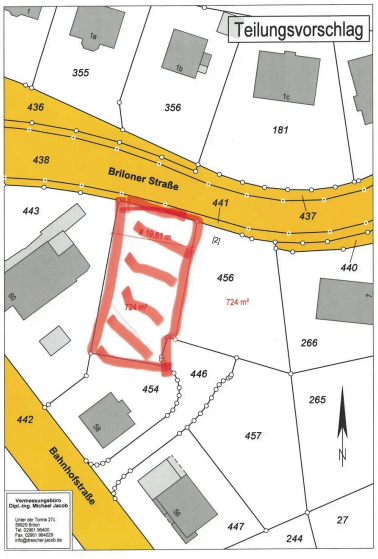




Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

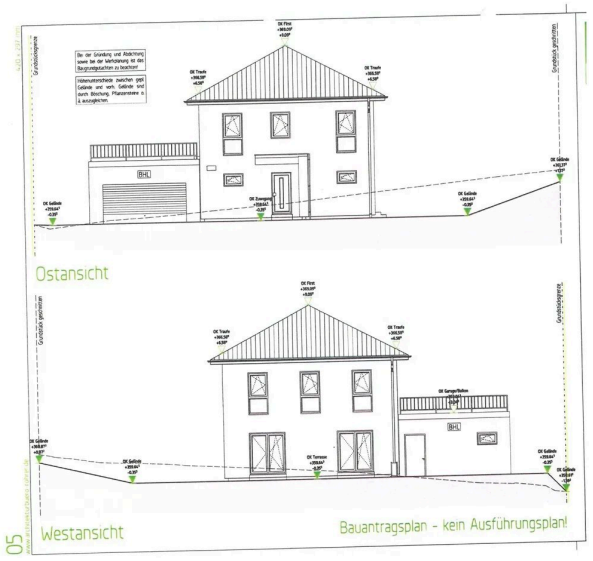
Die Immobilie





Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 724 m² bietet die ideale Grundlage für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohngegend eröffnet sich Ihnen hier die seltene Gelegenheit, ein neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch profitieren Sie von einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die auf ein harmonisches Miteinander ausgerichtet ist. Die sofortige Bebaubarkeit schafft zudem ein hohes Maß an Planungssicherheit und ermöglicht Ihnen einen zeitnahen Start Ihres Bauvorhabens.

Die Nachbarschaft überzeugt mit einer ansprechenden Bebauung, gepflegten Gärten und einem attraktiven Ortsbild. Hier genießen Sie die Vorzüge eines angenehmen Wohnumfeldes, das Ruhe, Lebensqualität und ein freundliches nachbarschaftliches Miteinander vereint.

Für die zukünftige Bebauung ist eine klassische Satteldachbauweise vorgesehen. Die vorgeschriebene Dachneigung von mindestens 45 Grad sorgt nicht nur für eine harmonische Einbindung in die Umgebung, sondern eröffnet zugleich attraktive Gestaltungsmöglichkeiten. So lassen sich großzügige Dachgeschosse oder zusätzliche Wohnflächen schaffen, die flexibel an Ihre individuellen Wohnbedürfnisse angepasst werden können.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite. Dank der guten Verkehrsanbindung bleiben Sie zudem jederzeit flexibel und mobil.

Ein weiterer Vorteil: Das Grundstück ist frei von Altbestand. Sie können daher ohne Abrissmaßnahmen direkt mit der Planung Ihres neuen Zuhauses beginnen. Die klar definierten Vorgaben des Bebauungsplans schaffen Transparenz und erleichtern die Umsetzung Ihrer Bauideen.

Ob für Familien, Paare oder Bauherren mit individuellen Wohnkonzepten – dieses Grundstück bietet beste Voraussetzungen für ein langfristig wertbeständiges Zuhause in einer attraktiven Wohnlage.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet. Gerne informieren wir Sie persönlich und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem

neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Ausstattung und Details

Das Grundstück liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist somit sofort bebaubar. Dies bietet Ihnen Planungssicherheit und ermöglicht einen zügigen Baustart für Ihr Bauvorhaben.
Die bauliche Nutzung ist laut Bebauungsplan ausschließlich für ein reines Wohngebiet vorgesehen. Damit profitieren Sie von optimalen Voraussetzungen für ein entspanntes, familienfreundliches und ruhiges Wohnen in gepflegter Nachbarschaft.
Für die Errichtung der Gebäude ist eine Dachform mit Satteldach vorgeschrieben; die Dachneigung muss mindestens 45 Grad betragen. Dies sorgt für eine harmonische Einbindung der Architektur in das Ortsbild und bietet beste Voraussetzungen für wohnliche Dachgeschosse oder zusätzliche Ausbaureserven.
Das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Somit dürfen maximal 40% der Grundstücksfläche überbaut werden, was großzügige Gartenflächen und eine weitläufige Bebauung gewährleistet.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf maximal 0,8 begrenzt. Dadurch ergibt sich großzügiger Gestaltungsspielraum für die Geschossfläche der geplanten Wohngebäude.
Das Baufenster ist für eine offene Bauweise vorgesehen.
Die Zahl der Vollgeschosse ist auf maximal zwei begrenzt, sodass sich das Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt und eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet bleibt.

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Stadtrandlage von Olsberg – sonnig und umgeben von herrlicher Natur. Hier genießen Sie Privatsphäre und Erholung direkt vor der Haustür, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung überzeugt zudem mit einer schönen Aussicht und einem hohen Erholungswert.

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Sonstige Angaben

Stellen Sie sich vor, Sie realisieren Ihr eigenes Zuhause in einer idyllischen Umgebung am Stadtrand – mit viel Ruhe, Natur und gleichzeitig kurzer Distanz zum urbanen Leben. Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen genau diese seltene Kombination. Mit einer Fläche von 753 m² bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauvorhaben. Ob modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse, Gartenlandschaft oder Wellnessbereich – hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen frei zu gestalten.

Ein besonderes Angebot

Ein Baugrundstück in dieser Lage ist eine seltene Gelegenheit. Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Lebensqualität in Olsberg und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Objektnummer: 26198014 - 59939 Olsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com