Solingen

TOP Grundstück zur Neubebauung in ruhiger Wohnlage!

Objektnummer: 26320015



KAUFPREIS: 259.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 580 m^2

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

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

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26320015

Kaufpreis	259.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Ein erster Eindruck

Auf diesem äußerst attraktiven Gesamtgrundstück mit einer Größe von ca. 1.764 m² lässt sich eine Neubebauung mit 3 Einfamilienhäusern realisieren. Es befindet sich in einem sehr gepflegten und verkehrsarmen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung.

Die direkte Lage an einem Fußweg mit angrenzendem Grünbereich sowie benachbarten Gärten bietet ein besonders ruhiges und entspanntes Wohnumfeld, das insbesondere Familien begeistern wird.

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Ausstattung und Details

Der Bodenrichtwert liegt aktuell bei € 565 pro m².
Es bestehen keine Altlasten und Grundbuchbelastungen.
Das fast quadratische Gesamtgrundstück liegt im allgemeinen Wohngebiet
Im Bebauungsplan gibt es folgende Festsetzungen:
- nur Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser
- nur je 1 Wohneinheit
- max. 2 Vollgeschosse
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Satteldach 35°-45°
- geneigtes Dach 20°-45°

Auf dem Gesamtgrundstück befinden sich 2 kleine Abrisshäuser aus dem 19. Jahrhundert, teils Fachwerk sowie 1 Gartenhaus, 2 Schuppen, 1 kleine Werkstatt, 1 Carport, 1 Brunnen (Wasserentnahme ist laut Festsetzung nicht gestattet) und mehrere große Bäume.
Die Häuser sind an die Kanalisation angeschlossen und wurden mit Nachstromspeicheröfen beheizt.
Die Abrisskosten übernehmen die Käufer zu je 1/3 Anteil und stimmen die geplante Neubebauung eigenständig mit dem Bauamt ab.

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Alles zum Standort

Solingen, die traditionsreiche „Klingenstadt“ im Bergischen Land, ist weltweit für ihre exzellente Schneidwarenindustrie bekannt. Als grüne Großstadt mit rund 160.000 Einwohnern bietet sie eine reizvolle Mischung aus lebendiger Industriegeschichte, landschaftlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Die gute Infrastruktur mit hochwertigen Bildungseinrichtungen sowie die sehr gute Anbindung an die nahegelegenen Metropolen Düsseldorf und Köln unterstreichen die Attraktivität dieser Stadt.

Das kleine Neubaugebiet liegt im Solinger Stadtteil Aufderhöhe (Stadtbezirk Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid), familienfreundlich mit suburbanem Charakter. Ursprünglich gab es in diesem Bereich eine alte Hofschaft, die sich heute zu einem klassischen Wohngebiet mit guter Infrastruktur entwickelt hat. Durch den Anschluss an das städtische Obus-Netz können Pendler schnell nach Solingen-Mitte oder zu den Nachbarstädten gelangen. Auch die Autobahnanbindung zur A3 liegt nur 3,9 Kilometer entfernt.

Diese Wohngegend ist vor allem für seine Mischung aus ruhigem Wohnen mit viel Grün drumherum und zentraler Lage im südwestlichen Solingen bekannt. Eine Anbindung an die Bundesstraße 229 ist gegeben und sorgt für einen guten Verkehrsanschluss innerhalb Solingens und den Nachbarstädten. Die Region ist durchmischt und bietet neben historisch erhaltenen Fachwerkhäusern auch viele neue Bauprojekte.

Für Familien besonders wichtig sind der Kindergarten und die Grundschule in unmittelbarer Nähe. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Apotheken, Fachärzten und dem Klinikum Solingen und Bethanien optimal gewährleistet. Freizeit und Erholung werden durch vielfältige Sportangebote und Spielplätze direkt vor der Haustür bereichert. Für den täglichen Bedarf stehen fußläufig gut erreichbare Supermärkte und gemütliche Cafés zur Verfügung. Auch die Busstationen in nur drei Minuten Fußweg sichern eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Die Lage des hier angebotenen Baugrundstücks bietet Familien somit nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens in unmittelbarer Reichweite.

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26320015 - 42699 Solingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Guido Gerressen

Brühler Straße 111A, 42657 Solingen
Tel.: +49 212 - 23 36 23 00
E-Mail: solingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com