

Exposé

Wohnen in Menden

Baugebiet zwischen Halinger Dorfstraße und Am Abendsiepen Verkauf von 4 Baugrundstücken



Objekt-Nr. OM-293645

Wohnen

Verkauf: **127.145 €**

Ansprechpartner:
Herr Ch. Nölle, i-verwaltung
Telefon: 02373 2818
Mobil: 0160 93151095

Halinger Dorfstraße
58708 Menden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	431,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Ortsteil von Menden-Halingen entstehen in einem kleinen Neubaugebiet auf einer Gesamtfläche von ca. 2.172 m² vier Courtage freie Baugrundstücke mit folgenden Grundstücksgrößen:

Baugrundstück 1 Grundstücksgröße ca. 431 m²

Baugrundstück 2 Grundstücksgröße ca. 486 m²

Baugrundstück 3 Grundstücksgröße ca. 503 m²

Baugrundstück 4 Grundstücksgröße ca. 752 m²

Die Bebauung ist in zweigeschossiger Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften nach Bebauungsplan № 240 "Nachverdichtung zwischen Halinger Dorfstraße und Am Abendsiepen" vorgesehen. Keine Architekten- und Bauträgerbindung !

Die Baugrundstücke 1 - 3 können mit Einfamilienhäusern bebaut, wahlweise sind auch zwei Wohneinheiten (Mehrgenerationenhaus) oder ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung zulässig. Das Baugrundstück 4 können mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus bebaut werden. Hier sind alternativ zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig (ein Doppelhaus max. 4. Wohneinheiten).

Die einzelnen Grundstücksgrößen- und Preise können Sie der beigefügten Auflistung entnehmen.

Die Erschließung der Baugrundstücke über eine Privatstraße ist gerade in Planung und ist im Kaufpreis enthalten. Nach derzeitigem Planungsstand gehen wir vom Baufortschritt der Straße bis zur Jahresmitte 2026 aus, so dass die Erwerber ab diesem Zeitpunkt mit dem Bau ihrer Immobilie beginnen können.

Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Beratungstermin ein, um Ihnen das Baugebiet näher zu zeigen.

Sonstiges

Entwurfsplanung:

Sollten Sie keine passende Entwurfsplanung vorfinden, bieten wir Ihnen die Möglichkeit zur freien Planung. Mit dem Architekten planen Sie je nach Vorstellung und Budget Ihr Eigenheim.

Nebenkosten:

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen keine weiteren Erschließungskosten an. Die Baunebenkosten zur Privatstraße, wie z.B. Baugrunduntersuchung, Erstellung der Teilungsgenehmigung, Vermessungskosten sowie der Vertrag zum Gemeinschaftsverhältnis, sind im aufgeführten Kaufpreis nicht enthalten.

Bebauungsplan:

Maßgebend ist der Bebauungsplan № 240 Menden Sauerland "Nachverdichtung zwischen Halinger Dorfstraße und Am Abendsiepen" mit seinen Festsetzungen.

Wir empfehlen Ihnen sowie Ihrem Architekt/Hausbauer vor der Planung Ihres Hauses den Bebauungsplan sowie die Festsetzungen einzusehen. Der Bebauungsplan kann zur Einsicht durch uns bereitgestellt werden.

Lage

Menden (Sauerland) ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen.

Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Der Ortsteil Halingen liegt nordwestlich vom Stadtgebiet Menden, an der Grenze zur Stadt Iserlohn im Süd-Westen und der Stadt Unna im Norden. Die gute Verkehrsanbindung im Nah- und Fernverkehr macht

Halingen zu einem attraktiven Wohnort. Durch die nahe liegende Autobahn A44, sowie die Nähe zur A1 und A2 sind das Ruhrgebiet, aber auch der ostwestfälische Raum schnell zu erreichen. Auch der kurze Weg zum Flughafen Dortmund macht Haltingen zu einem idealen Standort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht ins Baugebiet



Ansicht Halinger Dorfstraße

Exposé - Galerie



Hausanschlüsse Privatstraße



Auszug Bebauungsplan № 240

Exposé - Grundrisse



Grundstück 1.



Grundstück 2. & 3.

Exposé - Grundrisse



Grundstück 3. & 4.

Exposé - Grundrisse

Baugebiet zwischen Halinger Dorfstraße und Am Abendsiepen Verkauf von 5 Baugrundstücken		 individuelles vermarkten + verwalten 58706 Menden, Fuchshöhlenweg 15
		<ul style="list-style-type: none"> - 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Flächen von ca. 425 m² - ca. 504 m² - zweigeschossige Bauweise möglich - keine Architekten- u. Bauträgerbindung - freistehende Einfamilienhäuser (Mehrgenerationenhaus 2 Wohneinheiten möglich) - freistehende Einfamilienhäuser (mit Einliegerwohnung möglich) - Doppelhaus (mit vier Wohneinheiten möglich) - Erschließung der Baugrundstücke über eine Privatstraße
Telefon: 02373 / 2818		
Erschließungsträger:	 <small>Qualität in individueller planen + wohnen</small>	i-plan GmbH Gesellschaft für individuelles planen + wohnen Fuchshöhlenweg 15, 58706 Menden
Erschließungsplanung:	 <small>PLANUNGSBURO FÜR BAUWESEN</small>	FINGER BAUPLAN GmbH Planungsbüro für Bauwesen Silmecke 47, 59846 Sundern www.finger-bauplan.de
Vermessung:	 <small>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</small>	Vermessungsbüro Böhmer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Am Hahnenbusch 4, 58706 Menden www.vermessung-boehmer.de
Baugrunduntersuchung:	 <small>Bodengutachten, Inf.: Dipl.-Ing. Heiner Rohe</small>	Ingenieurbüro H. SIEDEK Feldstraße 8 58708 Menden www.baugrund-siedek.de

Exposé - Anhänge

1. Grundstücksgrößen- und Preise

Baugrundstücke
Auflistung Grundstücksgrößen- und preise
"Nachverdichtung zwischen Halinger Dorfstraße und Am Abendsiepen "

Baugrundstück 1.	Grundstücksgröße (m ²)	Preis (€)
	ca. 431 m ² (1m ² = 295,00 €)	127.145,00 €

Baugrundstück 2.	Grundstücksgröße (m ²)	Preis (€)
	ca. 486 m ² (1m ² = 295,00 €)	143.370,00 €

Baugrundstück 3.	Grundstücksgröße (m ²)	Preis (€)
	ca. 503 m ² (1m ² = 300,00 €)	150.900,00 €

Baugrundstück 4.	Grundstücksgröße (m ²)	Preis (€)
	ca. 752 m ² (1m ² = 300,00 €)	225.600,00 €

Preisliste (Gültig ab 19.09.2025)