

# Exposé

## Wohnen in Bochum

**Baugrundstück in Bochum Laer, 1.384 m<sup>2</sup>, ideale Lage,  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-406560

### Wohnen

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:  
XL Immobilien GmbH

Dannenbaumstr. 34  
44803 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.384,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbebautes Grundstück in Bochum-Laer, Dannenbaumstr. 34 und 34a, mit insgesamt 1.384 m<sup>2</sup>. Die Parzelle ist nahezu rechtwinklig geschnitten und überwiegend mit Wildwuchs bewachsen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Kaufpreis: 900.000 €. Grundbuch: Amtsgericht Bochum, Grundbuch von Laer, Blatt 416, Gemarkung Laer, Flur 6, Flurstück 538.

Die Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens kann nur im Rahmen einer Bauvoranfrage unter Beachtung der vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen für Bauvorhaben verbindlich geprüft werden.

## Sonstiges

Planungsrecht:

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich daher nach der Eigenart der näheren Umgebung, insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Erschließung ist sicherzustellen; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Grundstück liegt zudem im Bereich eines Stadterneuerungsgebietes.

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung, insbesondere zu Abstandsflächen, richtet sich nach § 6 BauO NRW. Eine verbindliche Aussage zur konkreten Bebaubarkeit kann ausschließlich im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrags erfolgen.

Erschließung:

Das Grundstück war zuvor mit einem Sechsfamilienhaus bebaut, sodass von einer bestehenden bzw. gesicherten Erschließung ausgegangen werden kann. Eine verbindliche Bestätigung zu einzelnen Medien (Strom, Wasser, Abwasser, Gas) wird derzeit eingeholt.

Städtebaulicher Kontext:

Das Grundstück befindet sich in räumlicher Nähe zum Innovationsstandort MARK 51°7, dem ehemaligen Opel-Werksgelände. Das Umfeld ist durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen geprägt. Die konkrete Zulässigkeit einer Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB und ist im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären.

## Lage

Das Grundstück liegt im Bochumer Stadtteil Laer an der Dannenbaumstraße in gewachsener Umgebung. Die Mikrolage überzeugt durch eine ruhige Wohnlage mit kurzer Entfernung zu Nahversorgung, Schulen und medizinischer Versorgung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ist gegeben. Bochums Innenstadt, Arbeitsplätze und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was den Standort für Eigennutzer und Projektentwickler gleichermaßen attraktiv macht.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

