

Exposé

Wohnen in Bochum

306 m² Baugrundstück ohne Maklerprovision, mit Baugenehmigung



Objekt-Nr. OM-427447

Wohnen

Verkauf: **152.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Hamm

Herner Str. 308
44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

306,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf steht das Grundstück № 5 in einer begehrten Neubaulage von Bochum-Hofstede. Da ich das Grundstück privat verkaufe, sparen Sie sich die Maklerprovision!

Mit einer Größe von 306 m² ist dieses Areal deutlich großzügiger als die benachbarten Standardparzellen (ca. 240 m²) und bietet Ihnen mehr Gartenfläche und Freiraum.

Das Besondere:

Die Baugenehmigung für eine moderne Doppelhaushälfte liegt bereits vollständig vor. Alle Fristen wurden eingehalten, sodass Sie sofort mit der Planung starten können – keine Wartezeiten beim Bauamt!

Weitere Besonderheit:

Ich habe einen kompletten Bauplan für ein Haus auf dem Grundstück erstellen lassen, wodurch Sie sich die Kosten für einen Architekten sparen können. (Dokument wird bei ernster Interesse zur Verfügung gestellt)

Bebaubarkeit & Partner:

Das Projekt ist eingebettet in ein Areal von insgesamt acht Grundstücken. Das erfahrene Bauunternehmen EBL aus Bochum steht als Partner bereit.

Flexibilität: Sie entscheiden: Rohbau, Ausbauhaus oder schlüsselfertig.

Energieeffizienz: Realisierung im KfW-40 Standard möglich (zukunftsicher & förderfähig).

Kostenvorteil Erschließung:

Sie profitieren von Synergieeffekten der Gemeinschaft: EBL übernimmt die Tiefbauarbeiten (Bodenplatte, Straße, Vorbereitungen für Strom/Gas). Die Kosten hierfür werden durch die Gemeinschaft geteilt, was deutlich günstiger ist als eine Einzelbeauftragung.

Zusammenfassung:

Größe: 306 m²

Verkauf: Privat (Provisionsfrei)

Status: Baugenehmigung liegt vor

Verfügbar: Ab sofort (08.02.2026)

Dies ist eine seltene Gelegenheit, in diesem fast ausverkauften Projekt noch eines der größten Grundstücke zu einem fairen Preis zu erwerben.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Bochum-Hofstede in einer ruhigen Lage in zweiter Reihe.

Sie wohnen hier abseits der Hauptstraße, genießen Privatsphäre, sind aber dennoch hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung an die Autobahn sowie den ÖPNV sind schnell erreichbar. Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Infrastruktur.

Gegenüber gibt es sofort ein Business Center + einen Asia Markt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Anlage 1 zum Kaufvertrag
vom
UVZ-Nr.
des Notars Dr. Thomas Blum in Bochum

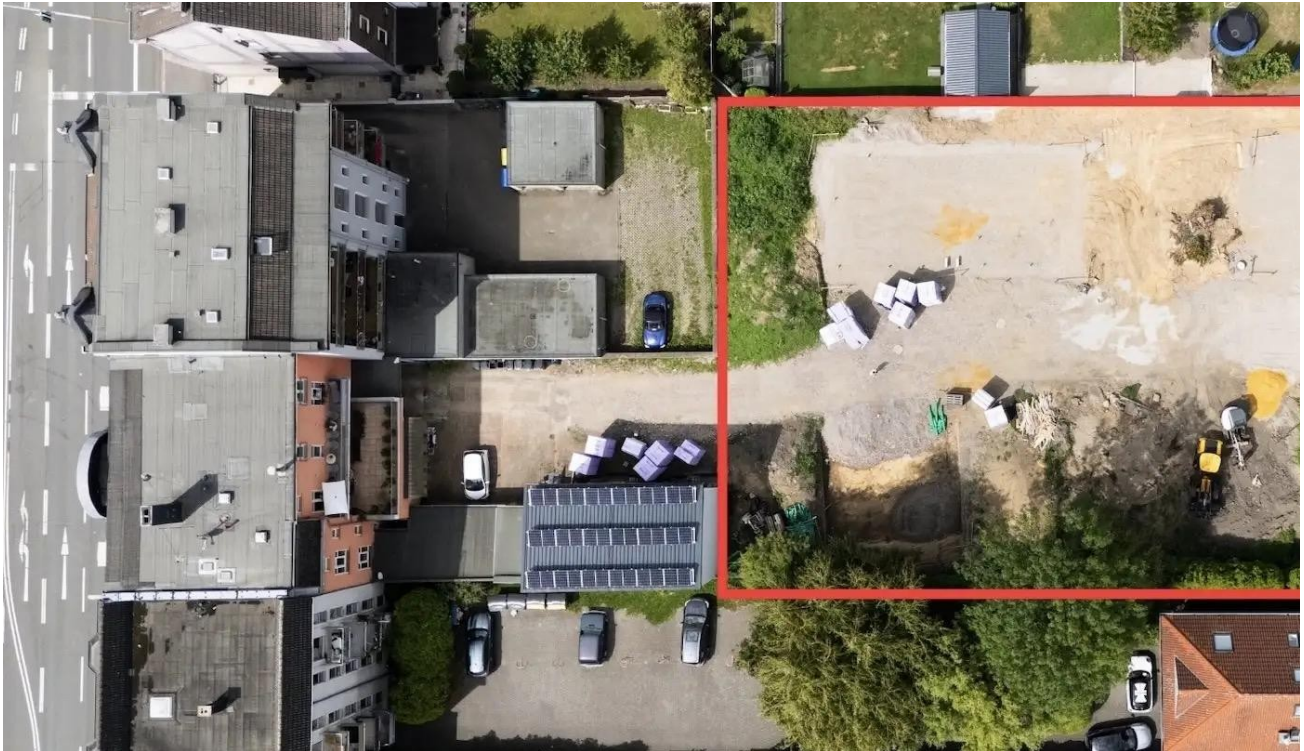


Vogelperspektive gezeichnet



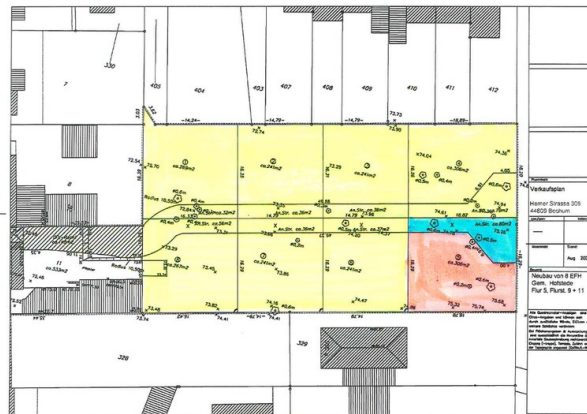
Beispiel für Bau

Exposé - Galerie



Grundstück Vogelperspektive

Anlage 3 zum Kaufvertrag
vom
UVZ-Nr.
des Notars Dr. Thomas Blum in Bochum



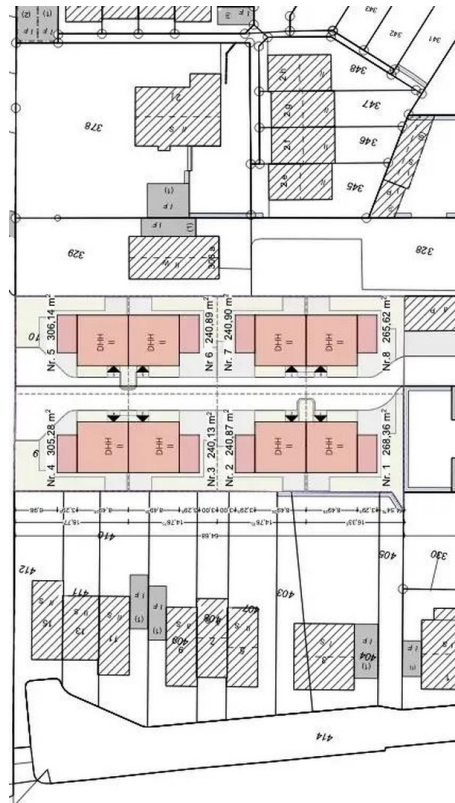
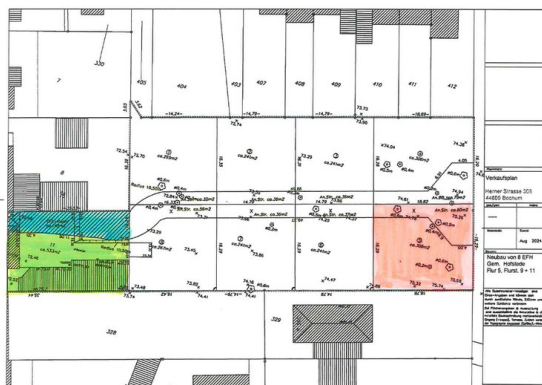
Vogelperspektive gezeichnet 3

Exposé - Galerie



Fotos von der Baustelle

Anlage 2 zum Kaufvertrag
vom
UVZ-Nr.
des Notars Dr. Thomas Blum in Bochum



Beispiel Plan für Häuser

Exposé - Galerie



Fotos von der Baustelle



Vogelperspektive Beispielbau

Exposé - Galerie



Vorgefertigtes Haus Beispiel 2



Vorgefertigtes Haus Beispiel 3