

Exposé

Wohnen in Erkrath

**Seltene Gelegenheit: Attraktives Baugrundstück für
Bauträger, Investoren oder private Bauherren**



Objekt-Nr. OM-431678

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.061,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, voll erschlossenes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 2.061 m² in ruhiger und gefragter Wohnlage. Das großzügige Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für anspruchsvolle Neubauvorhaben und eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude, das im Zuge einer Neubebauung abgerissen werden kann. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, die Fläche neu zu strukturieren und optimal nach heutigen Wohn- und Planungsvorstellungen zu entwickeln.

Besonders hervorzuheben ist das große Baufenster mit über 800 m², das erheblichen planerischen Spielraum schafft. Sowohl die Realisierung eines exklusiven Einfamilienhauses oder einer repräsentativen Villa als auch die Entwicklung mehrerer Wohneinheiten erscheint grundsätzlich denkbar.

Im Rahmen bereits geführter Gespräche mit dem zuständigen Bauamt wurden unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten thematisiert. Dazu zählen sowohl eine Bebauung der Gesamtfläche als auch eine mögliche Teilung in einzelne Grundstücke mit separater Bebauung. Maßgeblich bleiben selbstverständlich die finalen behördlichen Genehmigungen sowie die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans.

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegender Wohnbebauung und angenehmer Nachbarschaft. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Grünflächen und Freiräume in der Umgebung sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität.

Dieses Angebot eignet sich besonders für Bauträger, Projektentwickler, Investoren oder private Bauherren mit gehobenem Anspruch, die ein großzügiges Grundstück in attraktiver Lage suchen.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

