

Exposé

Wohnen in Solingen

Erstklassiges Baugrundstück mit Bestandsimmobilie in Solingen Wald, Grenze Gräfrath



Objekt-Nr. OM-436460

Wohnen

Verkauf: **1.100.000 €**

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

2.318,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier die einmalige Gelegenheit, ein wundervolles und großes Grundstück, als grüne Oase, inmitten erstklassiger Infrastruktur und top Anbindung an die A46 und A3 zu erwerben.

Das Grundstück ist mit einer sanierten Bestandsimmobilie aus den 60er Jahren bebaut und parkartig angelegt.

Die zukünftige Bebaubarkeit ist nach Bebauungsplan geregelt und festgesetzt, weitere Überbauungen, Erweiterungen, Garagen, Carports und Stellflächen sind allerdings möglich und zurzeit in Absprache und planerischer Umsetzung.

Der ausführbare Baukörper von ca. 11 m Breite und ca. 15 m Tiefe macht eine Grund-Wohnfläche von ca. 165 Quadratmetern möglich. Bei zwei Vollgeschossen wohnen Sie somit auf über 300 Quadratmetern inmitten Ihrer eigenen Parkanlage.

Auch viele andere Wohn-Konzepte sind hier denk- und realisierbar.

Eine weitere, anliegende Grundstücksfläche von 3.200 Quadratmetern kann optional durch zusätzlichen Kaufabschluss mit weiterer Partei hinzuerworben werden und bietet mit anschließend ca. 5.500 Quadratmetern Gesamtfläche vielfältige Möglichkeiten und macht das gesamte Anwesen zur absoluten Sahneschnitte – in dieser Art einzigartig in Solingen und Umgebung.

Sonstiges

Die Anzeige richtet sich ausschließlich an solvente BauherrInnen, die das absolut Besondere wünschen – ein Paradies für Kinder schaffen, ein Ort der urbanes Leben im Grün möglich macht. Platz für Tierhaltung – Pony, Hühner etc. – auch die Stellung von Tiny-Häusern könnte nach rechtlicher Prüfung eine Idee sein.

Eine Veräußerung an einen Bauträger ist ebenso möglich – vor allem mit der anliegenden, weiteren Grundstücksfläche mit festgesetzter Bebauungsplanung.

Es handelt sich um keinen Notverkauf, sondern ausschließlich begründet, durch den Wunsch nach räumlicher Veränderung. Es fallen keinerlei Provisionen an, der Verkauf erfolgt von privat – in beiden Grundstücksfragen.

Schreiben Sie uns gerne Ihr Kontaktdaten mit sämtlichen Angaben, gerne finden wir in Kürze die Möglichkeit eines persönlichen Gespräches und auch Termins, um Details zu erörtern.

Lage

Solingen-Wald / Solingen-Gräfrath. Sämtliche Infrastruktur ist zu Fuß zu erreichen.

Eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV ist gegeben, die Erreichbarkeit des Solinger Hauptbahnhofes ist sehr gut – die umliegenden Metropolen sind somit auch per Bahnanbindung perfekt erschlossen.

Die naheliegende Autobahnanbindung an die Bundesautobahn A46, Anschlussstelle Haan-Ost ist in 5 Autominuten erreichbar.

20 Autominuten ins Wuppertaler Zentrum, 30 Autominuten zum Düsseldorfer Flughafen, 30 Autominuten ins Düsseldorfer Zentrum, 40 Autominuten ins Kölner Zentrum, 45 Autominuten nach Essen und ins Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bauplanung in Arbeit



Parkanlage mit Grotte

Exposé - Galerie



Parkanlage mit Grotte