

Exposé

Wohnen in Velbert

Individuell Bauen mitten im Grünen



Objekt-Nr. OM-453991

Wohnen

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Radicke

42549 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.000,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen in der Natur? Wer gerne stadtnah, aber dennoch grün wohnen möchte, findet auf diesem Grundstück, was er sucht. Es liegt an einer kleinen Straße kurz vor Feldern und Bauernhöfen, ideal, um Kinder nahe der Natur großzuziehen oder mit Hund direkt im Grünen unterwegs zu sein. Auf gut 1000 m² besteht die Möglichkeit, ein oder zwei Einfamilienhäuser zu bauen, die sich in die natürliche Umgebung einfügen.

Ein Bebauungsplan sowie eine Baugenehmigung der Stadt Velbert liegen bereits vor. Möglich sind im Rahmen einer Nachverdichtung bis zu 2 versetzt angeordnete freistehende Einfamilienhäuser, die beide über den eigenen Garten in den angrenzenden Wald blicken. Eine Anpassung der bereits von uns erstellten Entwürfe an individuelle Wünsche sind natürlich denkbar. Neben der Baugenehmigung liegen auch ein Bodengutachten sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung vor.

Wir haben dieses Projekt mit viel Liebe entwickelt und würden uns freuen, genauso begeisterte Natur- und Architekturliebhaber zu finden, um es zum Ende zu führen. Bei Interesse oder Fragen können Sie mich gerne unter 0172-2601608 kontaktieren.

Sonstiges

Nach langem Kampf mit allen Behörden ist es uns gelungen, dieses Schmuckstück von Grundstück mitten im Grünen zu Bauland umzuwandeln. Der Bodenrichtwert der angrenzenden Grundstücke liegt bei 350 Euro/m². Da das Grundstück gerade erst zu Bauland umgewandelt wurde, ist sein Wert aktuell noch nicht im Bodenrichtwertverzeichnis NRW eingetragen. Selbstverständlich liegen alle Unterlagen zur erfolgreich umgesetzten Umwandlung sowie auch die entsprechende Baugenehmigung vor.

Lage

Das Grundstück ist hanglagig und öffnet sich zum Wald mit unverbaubarem Blick auf die Natur, wo sich Hase, Fuchs und Reh begegnen. Nicht von der Stange, sondern individuell und ganz besonders - für alle, die es lieben nahe bei und in der Natur zu leben, und doch in wenigen Minuten die Infrastruktur der Stadt erreichen zu können.

Die 1000 m² des Grundstücks wurden im Rahmen einer Teilung bereits in 2 Parzellen zu je ca. 500 m² geteilt und können auf Wunsch auch einzeln bebaut werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

