

Exposé

Wohnen in Moers

Baugrundstück an der Grenzstraße in Moers – EFH, DHH oder Mehrfamilienhaus denkbar



Objekt-Nr. OM-460468

Wohnen

Verkauf: **149.000 €**

Grenzstraße
47443 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 258,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 258 m² großes Baugrundstück an der Grenzstraße in Moers. Katasterrechtlich ist das Grundstück der Gemarkung Asberg zugeordnet.

Für das Grundstück liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für eine frühere Wohnbebauungsplanung vor. Die Geltungsdauer des Vorbescheides wurde verlängert. Der vorhandene Vorbescheid bezieht sich auf eine frühere Planung, zeigt jedoch, dass eine Wohnbebauung an dieser Stelle grundsätzlich bereits positiv beurteilt wurde.

Nach erster Einschätzung des Architekten kommen auf dem Grundstück verschiedene Bebauungsvarianten in Betracht, unter anderem ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus bzw. zwei Doppelhaushälften, ein Dreifamilienhaus oder gegebenenfalls auch ein kleineres Mehrfamilienhaus.

Eine aktuelle Planungsskizze zeigt beispielhaft eine mögliche Bebauung mit zwei Vollgeschossen zzgl. Dach. Die Planung sieht einen Baukörper mit ca. 12,19 m Breite und ca. 9,00 m Tiefe vor. Die dargestellte Planung ist ausdrücklich als unverbindlicher Entwurf ohne Genehmigungsstatus zu verstehen.

Die finale baurechtliche Prüfung und Genehmigung der konkret gewünschten Bebauung obliegt dem Käufer.

Ausstattung / Grundstücksdaten

ca. 258 m² Grundstücksfläche

Lage an der Grenzstraße in Moers

Gemarkung Asberg

positiver Bauvorbescheid für eine frühere Wohnbebauungsplanung vorhanden

Verlängerung des Bauvorbescheides liegt vor

verschiedene Bebauungsvarianten nach erster Architekteneinschätzung denkbar

EFH, DHH, Dreifamilienhaus oder ggf. kleineres MFH prüfungswürdig

aktuelle Planungsskizze mit zwei Vollgeschossen zzgl. Dach vorhanden

bei beispielhafter EFH-Variante rechnerisch ca. 241 m² mögliche Wohnfläche gemäß vorliegender Berechnung

Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Die Erschließung bzw. die konkreten Anschlussmöglichkeiten sind vom Käufer im Rahmen der weiteren Planung mit den zuständigen Behörden und Versorgern zu prüfen.

Lage

Das Grundstück befindet sich an der Grenzstraße in Moers in gewachsener Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld bzw. sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Moerser Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile sind ebenfalls gut erreichbar.

Durch die Lage in Moers besteht eine gute Anbindung in Richtung Duisburg, Krefeld, Düsseldorf sowie in das Ruhrgebiet. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Bauträger, Projektentwickler oder Bestandshalter, die ein kompaktes Wohnbauprojekt in gewachsener Lage realisieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



„Unverbindlicher Entwurf ohne Genehmigungsstatus. Die dargestellte Planung stellt lediglich eine mögliche Bebauungsvariante dar.“
Einzelhaus bzw. Doppelhaus . Essenberger Str.217 . 47433 Moers

Lageplan

