

Baugrundstück für MFH oder EFH direkt an der Ohligser Heide



Gesamtgrundstück 533 m²
Kaufpreis: 199.000 €
 zzgl. 3,57% Maklercourtage
Anschrift: Bonner Str. 74
 42697 Solingen

Lage

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in bester Lage von Solingen – Ohligs.

Das Grundstück befindet sich direkt am Naherholungsgebiet der Ohligser Heide und gleichzeitig in fußläufiger Reichweite zur Fußgängerzone und zum Hauptbahnhof. Ohligs ist der beliebteste Stadtteil Solingens und bietet neben hippen Szenelokalen und Restaurants die attraktive Fußgängerzone mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind sehr gut zu Fuß erreichbar.

Verkehrstechnisch ist das Grundstück sehr gut angebunden an die Autobahnen A46 Richtung Düsseldorf / Wuppertal und an die A3 Richtung Köln / Leverkusen. Der Bahnhof ist nur zehn Gehminuten entfernt mit vielen direkten ICE-Verbindungen in alle großen Städte. Die Flughäfen Köln und Düsseldorf sind innerhalb von nur 30 Minuten per Bahn zu erreichen.

Baufenster

Die Maße des gesamten Grundstückes sind ungefähr: 12,70 Meter breit und 42,00 Meter lang. Je nach Stelle und gemessener Seite weicht dieses leicht ab.

Das Haus kann an einer Seite an das Nachbarhaus angebaut werden, so dass es bis zu 9,70 Meter breit gebaut werden darf. Auf der anderen Seite muss 3 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden für eine Zufahrt zum dahinter gelegenen Flurstück.

Bauvoranfragen

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von mindestens ca. 360m² vor - verteilt auf drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss. Das Haus darf direkt an das Bestandsobjekt auf dem Nachbargrundstück Bonner Str. 76 angebaut werden.

Der Baubeginn ist voraussichtlich ab 2024 möglich. Voraussetzung für den Baubeginn sind die Fällungen einiger Bäume. Bei Bedarf können die Pläne aus der Bauvoranfrage zur Verfügung gestellt werden.

Gutachten, Baulasten, Altlasten

Ein Bodengutachten für das gesamte Grundstück wurde bereits erstellt. Es liegt ein einwandfreier Baugrund vor.

Im Altlastenkataster wird das Grundstück nicht geführt. Die entsprechende Bescheinigung liegt vor.

Auf dem Flurstück 163 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das dahinter liegende Flurstück 162 eingetragen, um dessen Erschließung zu sichern.



Grundstück aus Gartensicht



Weitblick vom Grundstück Richtung Ohligser Heide

Verfügbar ab sofort!

Besichtigungsanfragen und weitere Unterlagen erhalten Sie bei:

Dennis Hirsch

Tel: +49 2302 - 941 945 0

Mobil: +49 177 - 244 198 0

Email: Immobilien@hirsch-finanzen.de