

Baugrundstück mit Genehmigung für Doppelhaus / Einfamilienhaus



Gesamtgrundstück

368m²

Kaufpreis:

170.000 €

zzgl. 3,57% Maklercourtage

Anschrift:

Bonner Str. 74

42697 Solingen

Lage

Zum Verkauf steht ein Baugrundstücke 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 29,00 Meter lang. Je nach Stelle und gemessener Seite weicht dieses leicht ab.

Das Haus / die Häuser müssen 3 Meter Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Weitere Einschränkungen gibt es nicht. Dementsprechend kann bis zu 6,70 Meter breit gebaut werden. Garagen dürfen bis an die Grenze gebaut werden.

Baugenehmigung

Für das Grundstück (Flurstück 162) liegt bereits die Baugenehmigung für ein Doppelhaus mit zwei Garagen vor. Die Doppelhaushälften sind jeweils mit einer Wohnfläche von jeweils 148m² bzw. 136m² genehmigt - verteilt auf zwei Vollgeschosse plus ausgebautem Dachgeschoss. Hier kann aber auch z.B. ein Einfamilienhaus gebaut werden.

Der Baubeginn ist voraussichtlich ab 2024 möglich. Voraussetzung für den Baubeginn sind die Fällungen einiger Bäume. Bei Bedarf können Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc. aus der Baugenehmigung 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 Grundstück (Flurstück 162) sind keine Baulasten eingetragen.

Auf dem sich davor befindlichen Grundstück (Flurstück 163) ist bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Flurstück 162 eingetragen, um die Erschließung zu sichern.



Grundstück aus Gartensicht

Zeichnungen Doppelhaus

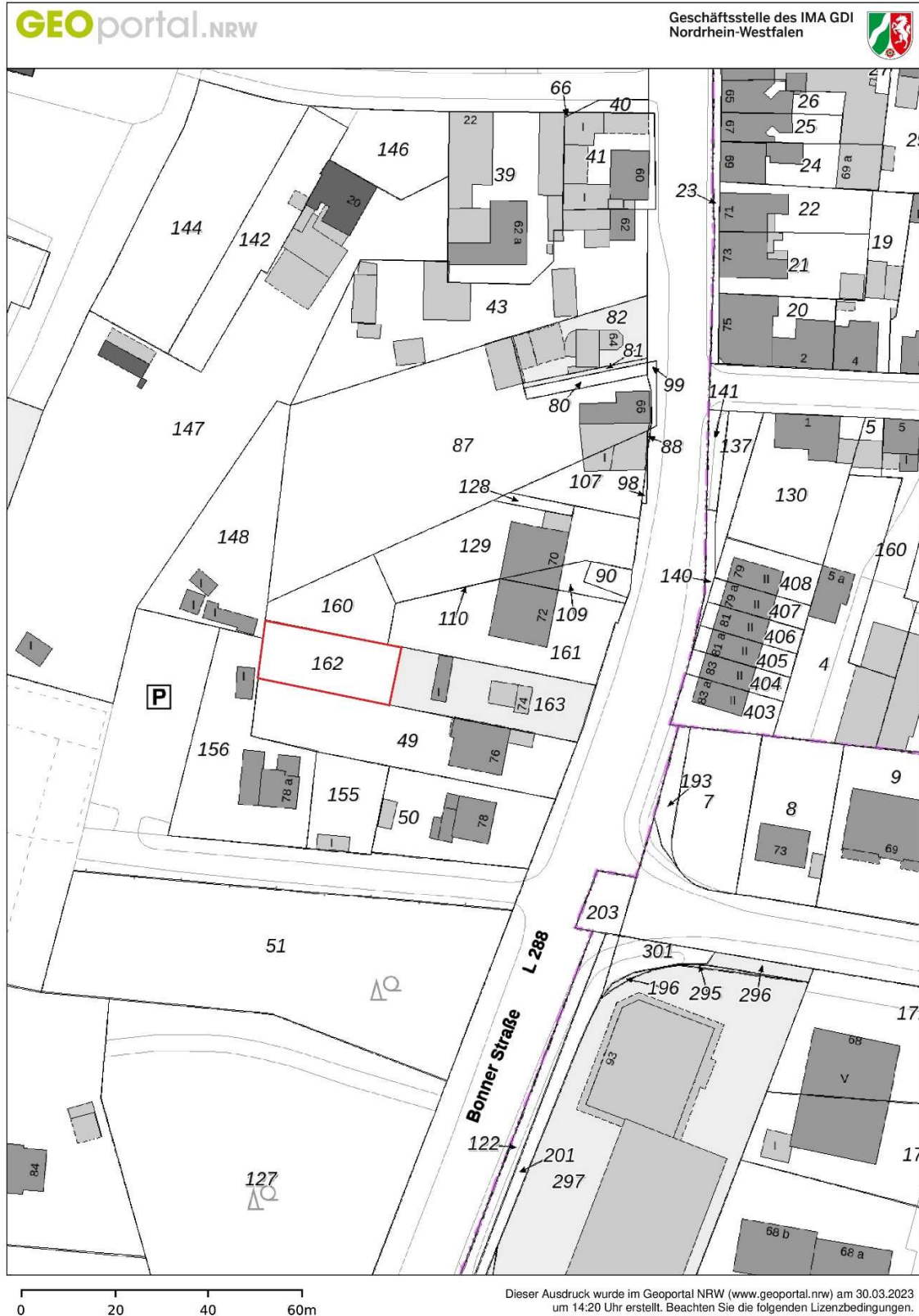


Perspektive Nord – genehmigte Doppelhaushälften



Perspektive Süd – genehmigte Doppelhaushälften

Flurkarte – Flurstück 162





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