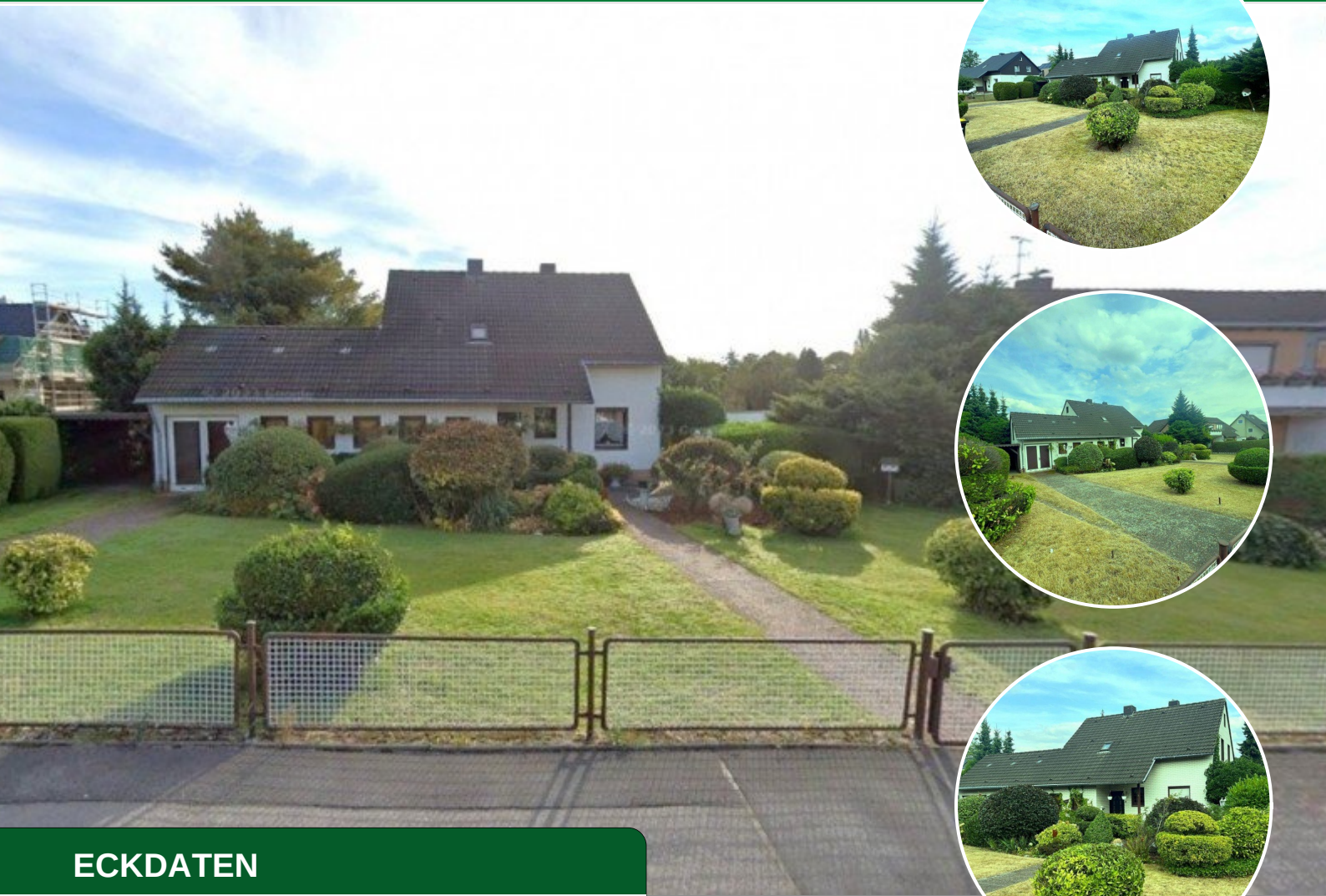


EXPOSÉ

Attraktives großes Baugrundstück mit Abrisshaus in Erkrath-Kempen



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
 Adresse: 40699 Erkrath
 Grundstücksfläche (ca.): 1.430 m²
 Altlasten: keine
 bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Kaufpreis
€ 690.000,-

> Wohngrundstück

> Erkrath

> 1.430 m² Grundstück

> Objektnummer: HHH1.HH.1306



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	40699 Erkrath
Grundstücksfläche (ca.)	1.430 m ²
Kaufpreis	690.000,- €
Altlasten	keine
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses wirklich schöne Grundstück liegt in bester Lage von Erkrath-Kempen und hat eine Gesamtgröße von ca. 1.430 m². Das Grundstück hat einen Zuschnitt von ca. 30,5 m Breite (Straßenseite) und ist ca. 47 m tief. Es ist derzeit noch mit einem älteren Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren und einem Nebengebäude (Schuppen) bebaut. Das Haus und Nebengebäude müssten abgerissen werden, um den Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern oder zwei Doppelhäusern zu realisieren.

Zusätzlich besteht die Option, auf einem angrenzenden hinteren Grundstücksteil (welcher noch abgetrennt werden muss) von weiteren ca. 715 m², ein freistehendes Einfamilienhaus für den Grundstückseigentümer zu errichten.

Ein Bebauungs- und Flächennutzungsplan existiert für das Gebiet nicht. Laut der Unteren Bauaufsicht kommt eine Bebauung nach §34 BauGB auf dem Grundstück zum Tragen. Inwieweit dies auch auf tiefere Grundstücksteile zutrifft, bleibt einer rechtlichen Prüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde vorbehalten.

Nach einem ersten Informationsgespräch mit dem Bauamt ist eine entsprechende Bebauung des Grundstücks mit mehreren Häusern in der Tiefe möglich.

Für weitere Informationen zum Grundstück fordern Sie bitte unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) das ausführliche Exposé an!

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus entspricht dem Erhaltungszustand des Baujahres, ist noch möbliert aber nicht mehr bewohnt.

In der direkten Nachbarschaft stehen 1- und 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser.

Das Grundstück ist Bau- und Altlasten frei.

An der nördlichen Grundstücksgrenze müsste ein Zufahrtsweg zu den

Häusern erstellt werden.

Lagebeschreibung:

Das Wohngrundstück befindet sich in attraktiver Lage in Erkrath-Kempen, nahe dem Düsseldorfer Osten. Die Nachbarschaft ist überwiegend mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut und zeichnet sich durch ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit viel Grün aus.

Die Straße ist als verkehrsberuhigte 30er-Zone angelegt und bietet damit ein angenehmes, familienfreundliches Wohnklima.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die medizinische Versorgung sind gut erreichbar.

Durch die gute Anbindung sind die Erkrather Innenstadt, Düsseldorf, Hilden und weitere Orte der Region schnell zu erreichen. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in gewachsener Einfamilienhaus-Umgebung mit guter Infrastruktur und komfortabler Mobilität.

Sonstiges:

Nach §34 BauGB hat sich jede angedachte bauliche Nutzung des Grundstücks nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der bestehenden näheren Umgebung einzufügen.

Alle Angaben basieren auf Aussage und Information des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Durch Zustandekommen des notariell beurkundeten Kaufvertrages verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung der Courtage in Höhe von EUR 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) des Kaufpreises an Abaco Immobilien Hilden. Die Provision ist sofort verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.

Objektbilder:

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Erkrath

> 1.430 m² Grundstück

> Objektnummer: HHH1.HH.1306



GST-Straßenseite



GST Haus seitlich



GST-Straßenseite



GST Haus hinten



GST-Straßenseite



Grundstück hinten

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Erkrath

> 1.430 m² Grundstück

> Objektnummer: HHH1.HH.1306



Grundstück hinten



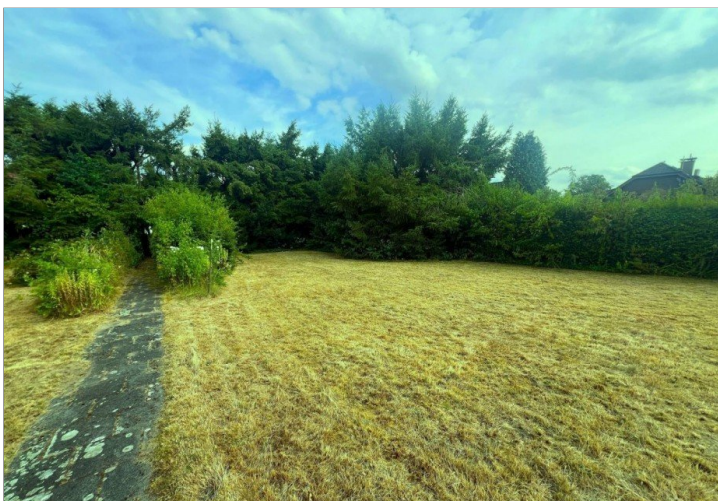
Grundstück hinten



Nebengebäude



Grundstück hinten



Grundstück hinten



Nachbarschaft

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Erkrath

> 1.430 m² Grundstück

> Objektnummer: HHH1.HH.1306



Nachbarschaft

> 1.430 m² Grundstück

> Objektnummer: HHH1.HH.1306

Firmendaten:

Telefon: 00492103298390
E-Mail: heske@abaco-hilden.de

Tel.: +49 (0) 2103 / 298 390
Fax: +49 (0) 2103 / 298 397
E-Mail: info@abaco-hilden.de
Internet: www.abaco-hilden.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 463227291

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Amt für öffentliche
Ordnung der Stadt Köln.
Aufsichtsbehörde: Gewerbeaufsichtsamt Stadt Köln,
Willy-Brand-Platz 3, 50679 Köln, Tel.: +49 221 2212 7751

Ihre Notizen: