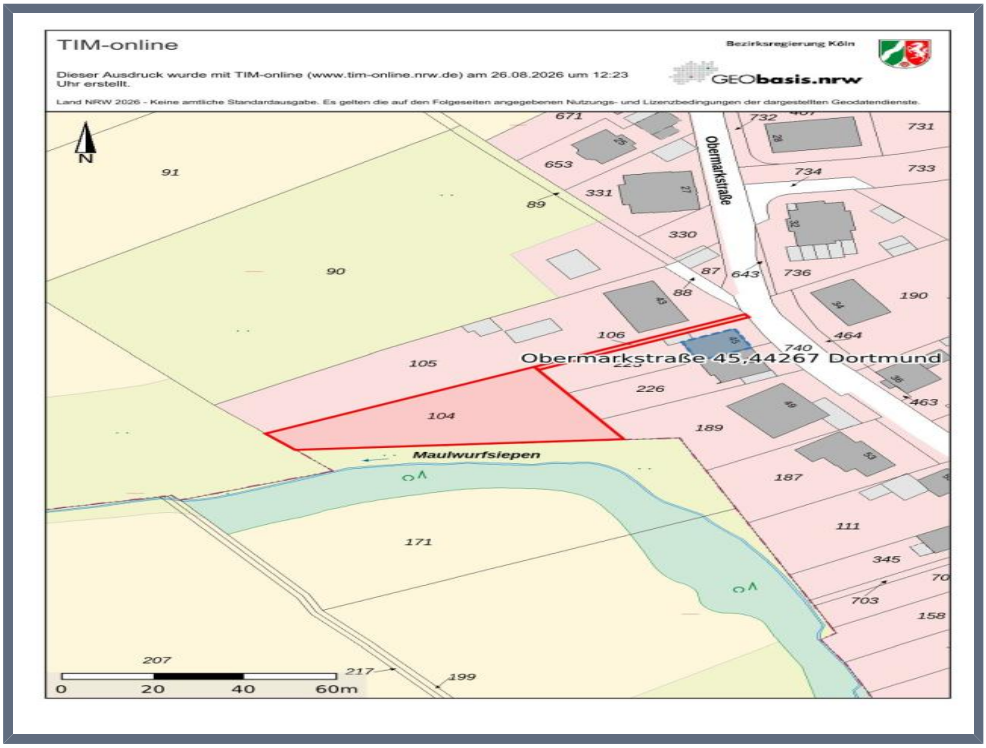
Immo-ID: 8155



Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Dortmund-Berghofen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44267 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**50.000,00 EUR**
Grundstück:	**1.509 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Kim Lukaschewski

Telefon:
0231 / 3981970

Mobil:
0177 / 7758824

Fax:
0231 / 3981979

Email
k.lukaschewski@immoweb.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.509 m² großes Grundstück in attraktiver Lage von Dortmund-Berghofen. Das Grundstück liegt ruhig in zweiter Reihe an der Obermarkstraße und bietet aufgrund seiner Größe interessante Perspektiven für Käufer mit Weitblick.

Das Angebot umfasst das Flurstück 104 als Hauptgrundstück mit 1.433 m² sowie das Flurstück 106 als Zuwegung mit 76 m². In den amtlichen Geodaten bzw. über TIM-online wird die Fläche als Wohnbaufläche geführt.

Die derzeitige Zuwegung ist ca. 1,69 m breit. Eine Bebauung ist daher nach aktuellem Stand nicht ohne Weiteres möglich. Ob und unter welchen Voraussetzungen künftig eine bauliche Nutzung realisiert werden kann, sollte im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der zuständigen Behörde geprüft werden.

Gerade für Kapitalanleger, Projektentwickler oder Käufer mit langfristiger Perspektive kann das Grundstück aufgrund seiner Größe und der amtlichen Einstufung als Wohnbaufläche interessant sein. Bis zu einer möglichen weiteren Entwicklung bietet sich – soweit zulässig – auch eine landwirtschaftliche, gärtnerische oder sonstige Freiflächennutzung an.

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Grundstück mit möglichem Entwicklungspotenzial in Dortmund-Berghofen suchen.

Eine verbindliche Aussage oder Gewähr zur Bebaubarkeit wird nicht übernommen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Dortmund-Berghofen, rückwärtig zur Obermarkstraße 45 und damit angenehm in zweiter Reihe.

Die Lage verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die Stadtteilzentren von Berghofen und Aplerbeck sind schnell erreichbar.

Dank der Nähe zur B236 sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an die Dortmunder Innenstadt, Hörde, Schwerte und das überregionale Straßennetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar.

Zusätzlich bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit Grünflächen, Spazier- und Radwegen sowie dem gut erreichbaren PHOENIX See.

Eine attraktive Lage für Käufer, die Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein grünes Wohnumfeld miteinander verbinden möchten.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

ca. 1.509 m² Grundstücksfläche

ruhige Lage in zweiter Reihe

Flurstück 104 – Hauptgrundstück (1.433 m²)

Flurstück 106 – Zuwegung (76 m²)

laut amtlichen Daten Wohnbaufläche

interessante Perspektive für Käufer mit langfristigem Anlagehorizont

Zuwegung derzeit ca. 1,69 m breit

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.Lukaschewski@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	50.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Flächen

Freifläche (m²):	1.433 m²
Grundstücksfläche (m²):	1.509 m²

Verwaltung

Verfügbar:	sofort

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de