

# Attraktive Gelegenheit: Sonniges Wohnbaugrundstück mit 1.575m<sup>2</sup>.

42857 Remscheid, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 7154#lcfGOO



Kaufpreis: **260.000 EUR**



## Attraktive Gelegenheit: Sonniges Wohnbaugrundstück mit 1.575m<sup>2</sup>.

Objekt ID	7154#lcfGOO
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	42857 Remscheid
Grundstück ca.	1.575 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage bzw. Schadensersatzansprüche aus.
Kaufpreis	260.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück erstreckt sich in Hanglage über eine Fläche von 1.575m<sup>2</sup> und befindet sich in einem allgemeinen Baugebiet. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus überwiegend zwei- und mehrgeschossiger Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Es gibt an dieser Stelle keinen Bebauungsplan. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 II BauGB. Für das Grundstück wurden bereits im Dezember 2020 insgesamt drei Baugenehmigungen für je ein Reihenhaus mit Garage genehmigt. Die Baulastübernahmeerklärungen, die Sie auf Anfrage ebenfalls erhalten, wirken im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen. In den Baulastlageplänen sind die Planungen der Gebäude und der Zufahrt zu erkennen. Natürlich handelt es sich hier lediglich um eine von vielen möglichen Bebauungsoptionen.

Die jeweiligen individuellen Möglichkeiten der Nutzung des Grundstücks bitten wir, auf den Einzelfall abgestimmt mit dem Bauamt abzuklären. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses attraktiven Grundstücks im Rahmen einer persönlichen Besichtigung unter Einhaltung der Vorschriften im Zusammenhang mit Covid-19 überzeugen.

## Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 260.000,00€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.

Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen.

Kleingedrucktes:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



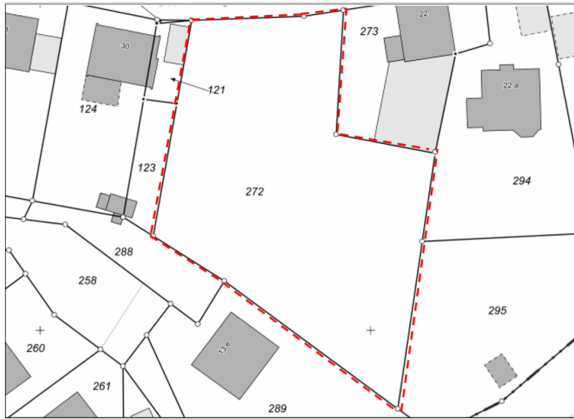
## Lage

Die Immobilie befindet sich in Reinshagen, einem westlichen Stadtteil von Remscheid inmitten des Bergischen Landes. Der ursprüngliche Ortskern liegt auf dem Gebiet der heutigen Straßen Oberreinshagen und Unterreinshagen. Hier genießen Sie eine traumhaft ruhige und familienfreundliche Wohnatmosphäre umgeben von Wiesen, Wäldern und attraktiven Naherholungsgebieten mit Radwegen und profitieren zugleich von einer guten Anbindung an die ca. 5 km entfernte Innenstadt.

Im Umkreis von etwa 5 Autominuten sorgen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister für ein hohes Maß an Alltagskomfort, darunter etwa 2 Supermärkte, ein Getränkemarkt, eine Apotheke sowie diverse Imbisse, Cafés und Restaurants. Von der Familienfreundlichkeit der Lage zeugen darüber hinaus ein Kindergarten und eine Grundschule, die sie in etwa 7 Minuten fußläufig erreichen können.

Auf den öffentlichen Nahverkehr kann bequem über eine unweit gelegene Bushaltestelle zugegriffen werden. Mit dem Pkw gelangen Sie nach nur wenigen Fahrminuten auf die B229 und die A1, sodass die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Ruhr auch über das Straßennetz komfortabel zu erreichen sind.





Titelbild



LOKAL. PERSÖNLICH. KOMPETENT.

KUBIKOM.DE



**KUBIKOM**  
IMMOBILIEN GMBH

Bild



Unser Team.

