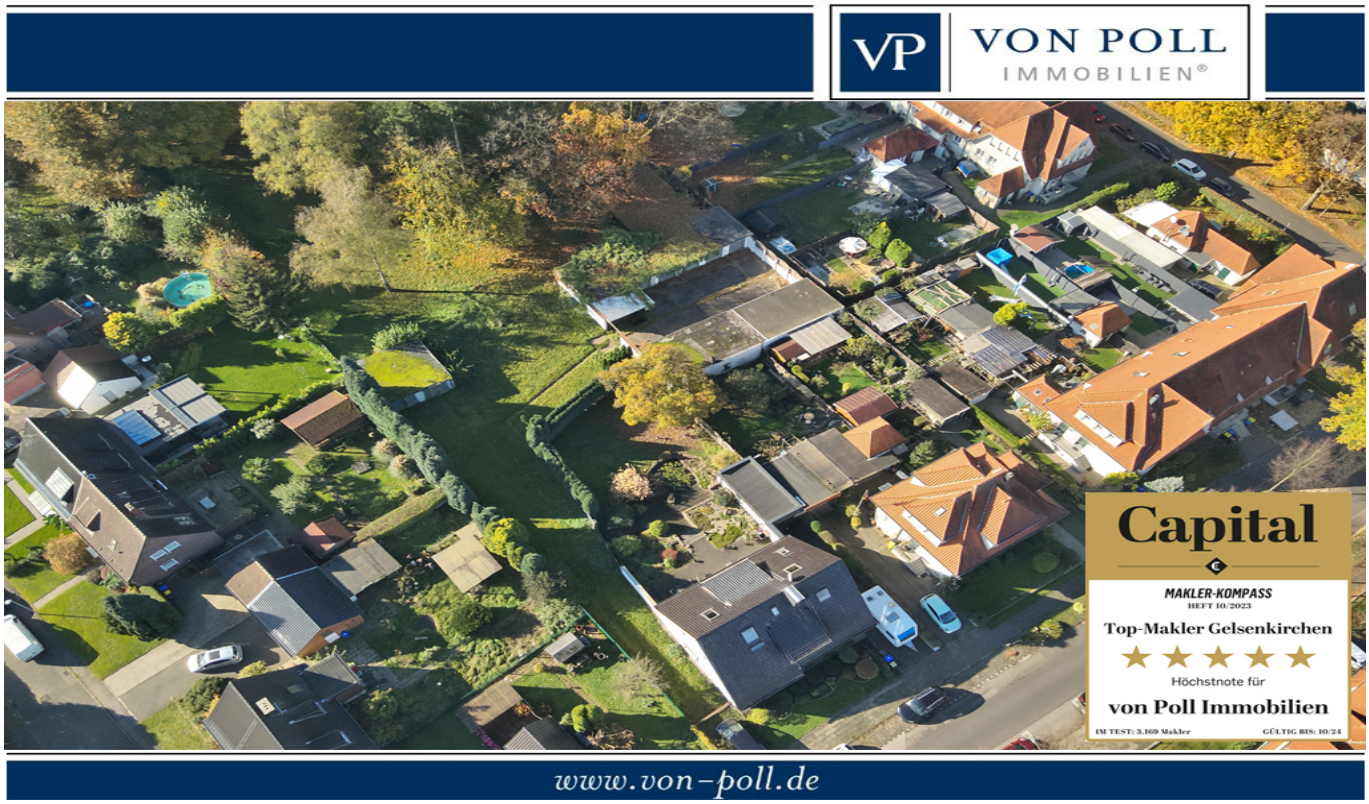
Bottrop

Grünes Gartengrundstück mit erneuerungswürdigem Garagenhof

VP azonosító: 24075057



VÉTELÁR: 125.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 4.523 m²

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

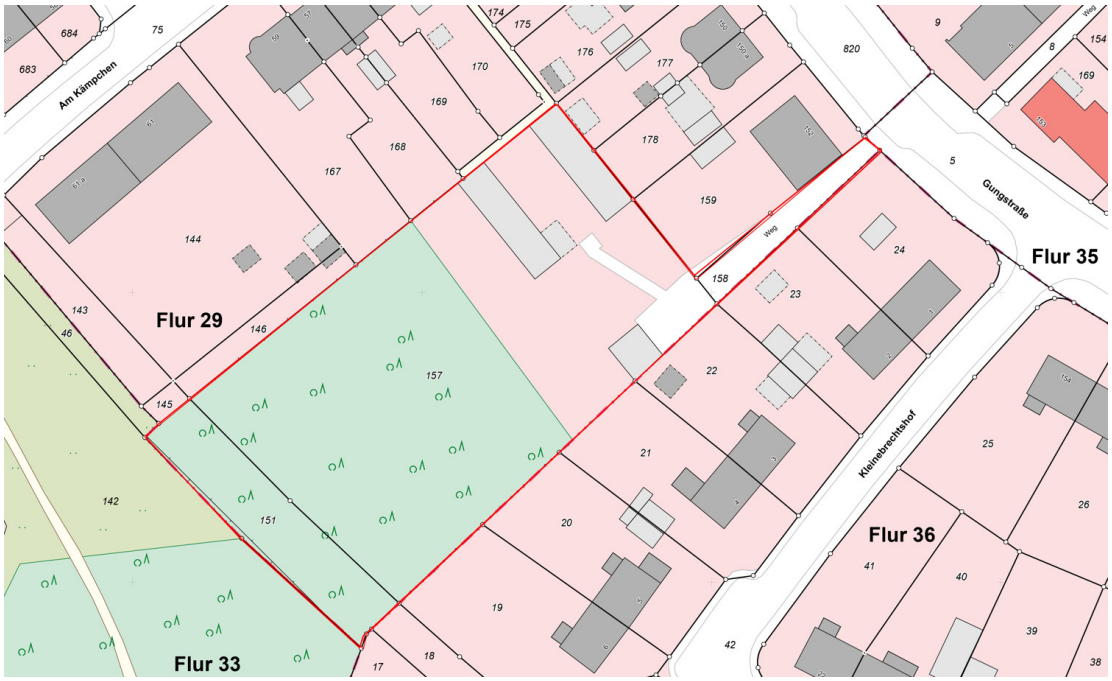
Áttekintés

VP azonosító	24075057
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	12 x Garázs

Vételár	125.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan



VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Gelsenkirchen

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 12/25

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Az elso benyomás

Das Grundstück liegt im rückwärtigen Bereich des Hauses Gungstraße 152 in Bottrop und umfasst rund 4.500?m². Es ist über eine befestigte Zuwegung von der Gungstraße aus erreichbar. Die Fläche setzt sich aus einem weitläufigen, naturbelassenen Grünbereich mit altem Baumbestand sowie einem befestigten Abschnitt mit mehreren Garagen zusammen. Die vorhandenen Garagenanlagen (ca. 10 Einheiten sowie zwei weitere Einzelgaragen) sind derzeit ungenutzt und in baufälligem Zustand. Eine Neubebauung mit Garagen in vergleichbarem Umfang erscheint grundsätzlich möglich.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an eine denkmalgeschützte Zechensiedlung. Die Umgebung ist geprägt von dichter Wohnbebauung mit typischen Zechenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Eine gewerbliche Nutzung ist städtebaulich nicht vorgesehen und wird von der Stadt Bottrop nicht unterstützt.

Eine mögliche künftige Wohnbebauung wäre im Rahmen eines individuell aufzustellenden Bebauungsplans grundsätzlich denkbar, würde jedoch einen längeren Abstimmungs- und Planungsprozess mit der Stadt erfordern. Eine Bebauung gemäß §?34 BauGB oder im Rahmen eines bestehenden Bebauungsplans ist aufgrund der aktuell eingeschränkten Zuwegung und der städtebaulichen Einbindung derzeit als schwierig einzustufen.

Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Immobilienberater gern zur Verfügung.

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Részletes felszereltség

- Zuwegung
- teilweise Betonuntergrund
- Entwässerungsanschluß vorhanden
- Frischwasser vorhanden

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Minden a helyszínrol

Das Grundstück befindet sich im Bottroper Stadtteil Welheim, in zentraler Lage nahe der B?224. Der Ortsteil ist geprägt von seiner bergbaulichen Geschichte und zählt mit der denkmalgeschützten Zechensiedlung Welheim zu den städtebaulich markanten Vierteln der Stadt. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Zechenhäusern und kompakten Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das regionale Straßennetz über die B?224 sowie an die A?42 ist ausgezeichnet.

Das rund 4.500?m² große Grundstück liegt im hinteren Bereich der Gungstraße 152, rückversetzt hinter der straßenseitigen Bebauung. Es ist über eine befestigte Zuwegung erschlossen. Die Fläche setzt sich aus einem naturbelassenen Grünbereich mit altem Baumbestand sowie einem ungenutzten Garagenhof zusammen.

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24075057 - 46238 Bottrop

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com