

## Repräsentatives Grundstück in sehr guter Lage



## Objektbeschreibung

Baugrundstücke sind eine wahre Rarität geworden; erst recht in gefragten Lagen.

Falls Sie auf der Suche nach einem Grundstück in guter Lage sind, haben wir hier das richtige Angebot für Sie.

Die Gesamtgröße des Baugrundstücks beläuft sich auf 535 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück wird ohne Bauträger- oder Architektenbindung angeboten und kann demnach unter Berücksichtigung des Bebauungsplans bebaut werden, wo die entsprechenden Parameter festgelegt sind.

Bebaubarkeit:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 und wird in diesem als Grünfläche ausgewiesen.

Daher ist eine Abweichung vom Bebauungsplan für Ihr Bauvorhaben erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt ist eine Ausnahmereinbarung bzw. eine Befreiung vom Bebauungsplan ,möglich, da bereits auf anderen Flurstücken unter denselben rechtlichen Voraussetzungen Wohnhäuser entstanden sind.

Sofern die Abweichung vom Bebauungsplan genehmigt wird, muss sich das Wohngebäude nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen.

Grundsätzlich ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus samt Garage möglich.

Die Bebauung eines Doppelhauses ist nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt wahrscheinlich nicht genehmigungsfähig.

Das Grundstück verläuft leicht konisch. Die Grundstücksbreite beträgt zur Straßenseite ca. 21,5 Meter und oben zum Nachbargrundstück ca. 22,5 Meter.

Die Grundstückstiefe beträgt ca. 22,5 Meter. Die Maße wurden aus dem uns vorliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster gemessen und können von daher von den tatsächlichen Maßen leicht abweichen.

Erschließungssituation:

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Anschlüsse müssen lediglich über die vorgelagerte öffentliche Straße auf das Grundstück gelegt werden.

Baulasten sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Mehr Informationen zur Lage finden Sie in der Rubrik – Lagebeschreibung – .

## Lagebeschreibung

Lage, Lage, Lage heißt es so schön. Das finden Sie hier im wahrsten Sinne des Wortes.

Das Grundstück befindet sich in Remscheid-Süd, in einer gefragten, beliebten und schönen Wohngegend, mit einem guten Bezug zur Natur. Das Grundstück liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße.

Das Grundstück ist quadratisch geschnitten und bietet daher gute Bebauungsmöglichkeiten.

Es befindet sich inmitten einer gewachsenen Wohnlage und daher müssen Sie auch nicht befürchten, dass sich in einigen Jahren das Nachbarschaftsbild stark und negativ verändern wird.

Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und zeugt von ganz besonderem Flair. Hier zu wohnen ist eine Klasse für sich; es ist gediegen und ruhig. Überzeugen Sie sich selbst.

Sie lieben die Natur pur und gute Luft? Sie haben demnächst vor Ihrer Haustüre verschiedene Wandermöglichkeiten. Es befindet sich nämlich in der Nähe des Naturschutzgebietes und des Kuk-Kuk. Zusätzlich profitieren Sie von der sehr guten Anbindung an die nur ca. 1,1 Km entfernte Autobahn A1. Eine Buslinie mit Verbindung zu allen Anschlussstellen verläuft in direkter Nähe (ca. 100 Meter).

Sie genießen also gleichermaßen die zentrale aber ruhige Lage, die gute Infrastruktur und die

Nahversorgung.

Kindergärten erreichen Sie in ca. 1,3 Km und die sehr gefragte und beliebte Grundschule Struck erreichen Sie in ca. 600 Meter.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in ca. 600 Meter, und wenn der Einkauf etwas ausgedehnter sein soll, in ca. 3 Km erreichen Sie die Stadtmitte.

Die Kombination zwischen ruhigem und dennoch zentralem Wohnen wird hier vollends erfüllt.

Über die angrenzende Intzestraße erreichen Sie schnell alle Stadtteile Remscheids sowie die direkten Verbindungsstraßen in die umliegenden Städte Wuppertal, Solingen, Wermelskirchen, Radevormwald oder Hückeswagen.

Remscheid gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Städtedreieck Remscheid, Solingen, Wuppertal in Nordrhein-Westfalen. Remscheid ist mit ca. 114.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Bergischen Land.

Die bergische Natur mit ihren vielfältigen Grünanlagen und Parks, wie z. B. der 1,2 km entfernten Eschbachtalsperre und dem Freibad Eschbachtal sowie das abwechslungsreiche Kulturangebot bieten viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten oder einfach nur zum Ausruhen und Genießen. Für Kinder stehen zudem zahlreiche Spielplätze zur Verfügung.

Auch beim gastronomischen Angebot bekommt jeder etwas für seinen Geschmack. Nouvelle Cuisine, typisch Bergisch, Italienisch, Spanisch, Türkisch oder Asiatisch; die Speisekarten in den Restaurants sind so international und vielfältig, wie die Menschen, die in Remscheid leben.

## Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: EMLIGR.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Salvatore Vella, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse [vella@falkenhaus.com](mailto:vella@falkenhaus.com)“.

Für weitere Bilder zu dieser Immobilie oder ADRESSAUSKÜNFTE können Sie unser Exposee in Digitalform per E-Mail anfordern.

Bitte beachten Sie, dass wir Adressauskünfte nur per E-Mail durchgeben können. Dafür benötigen wir lediglich Ihre vollständigen Kontaktangaben (postalische Adresse, Vor- und Nachname, Telefon und E-Mail-Adresse).

Immobilienportale bieten über die Kontaktformulare eine komfortable Möglichkeit dazu. Grundsätzlich können Sie mit einer Antwort auf Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden rechnen.

Sofern Interesse an eine Innenbesichtigung besteht, bitten wir Sie vorab eine DISKRETE Außenbesichtigung durchzuführen und uns anschließend per Email oder über das Kontaktformular des entsprechenden Immobilienportals 3-4 Terminvorschläge mitzuteilen. Gerne können Sie dort auch Ihre Fragen stellen, wir werden Ihnen umgehend eine Antwort zukommen lassen.

Haben Sie keine E-Mail erhalten? Prüfen Sie bitte zunächst Ihren SPAM-Ordner (Werbefilter) bzw. die Schreibweise der von Ihnen hinterlegten E-Mail-Adresse.

Leider verhindern diese Filterfunktionen teilweise nicht nur den Empfang unerwünschter Werbe-E-Mails, sondern auch den Empfang sämtlicher automatisch erzeugter E-Mails.

Sofern das Problem weiterhin besteht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Eine auf diese Immobilie passende Finanzierung können wir Ihnen gerne anbieten, schließlich ist es von enormer Wichtigkeit, eine auf die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse zugeschnittene Finanzierung inkl. attraktiver Verzinsung zu finden. Als unabhängige Finanzierungsexperten stehen wir Ihnen gerne zur Seite, damit Sie als Kunde über die verschiedenen Varianten, samt aller Vor- und Nachteile, informiert werden.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Für weitere Immobilien-Angebote besuchen Sie uns direkt auf unserer Homepage, unter [WWW.FALKENHAUS.COM](http://WWW.FALKENHAUS.COM).

[Read More](#)