SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand — rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Zwei Baugrundstücke in Ennepetal-Büttenberg zur Bebauung von 1-2 Familien- und Mehrfamilienhäusern

Objekt-Nr.:
002404-2023

Grundstück zum Kauf

Zwei Baugrundstücke in Ennepetal-Büttenberg zur Bebauung von 1-2 Familien- und Mehrfamilienhäusern

Kaufpreis
310.000 €

1.324 m²
Grundstück (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	310.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	002404-2023	
Weitere Flächen	Grundstück (ca.)	1.324 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Lage/Gebiet	Wohngebiet

Beschreibung

Es handelt sich hier um zwei Baugrundstücke, welche ausschließlich gemeinsam veräußert werden.

Das erste Baugrundstück ist 649 m² groß. Eine Wohnbebauung, für 1-2 geschossige Ein-Zweifamilienhäuser ist hier möglich.

Das zweite Baugrundstück ist ca. 675 m² groß. Es befindet sich in einem Mischgebiet, sodass verschiede Optionen für die Bebauung bestehen - für mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen). Es kann auch eine gewerbliche oder

geschäftliche Nutzung beinhaltet sein. Geschosszahl I-III geschossig. GFZ 0,8.

Die umliegende Bebauung besteht teilweise aus Mehrfamilienhäusern und zum Teil aus 1-2 Familienhäusern.

Eine aktuelle Bauvoranfrage wurde durch Seiten des Verkäufers nicht gestellt.
Da die Grundstücke in der Vergangenheit bereits bebaut waren und die Bestandsbauten abgerissen wurden, sind die Versorgungsleitungen von der Straße bis zur Grundstücksgrenze vorbereitet.

Lage

Ennepetal Büttenberg - liegt direkt an der Stadtgrenze zu Schwelm und Gevelsberg und bietet eine optimale Anbindung (ca. 10 Autominuten) an das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord wo Sie die A1, A43 und A46 erreichen und eine zügige Verbindung ins bergische Land, Ruhrgebiet, Köln und Düsseldorf haben.

Die direkte umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilienhäusern (im Bereich der Wuppermannstr.) und aus 1-2 Familienhäusern (im Bereich der Fichtenstr.).
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zügig mit dem PKW oder dem ÖPNV (Bus) erreicht.
Einige Supermärkte und Geschäfte (Marktkauf, Aldi, Getränkemarkt, Bäcker, Apotheke, Optiker, Reisebüro, Blumenladen, etc.) befinden sich in direkter Nähe und können können bequem zu fuß angelaufen werden.

Im Einzugsgebiet Büttenberg befinden sich drei Kindergärten, eine Grundschule und durch die gute ÖPNV Anbindung gelangt man zu den weiterführenden Schulen in Ennepetal und Schwelm sehr gut mit dem Bus.

Eine Bushaltestelle finden Sie in direkter Nähe.

Durch verschiedene Sportvereine (SV Büttenberg - Fußballverein oder zwei Tennis Clubs - TC RW Schwelm und TC BW Schwelm) ist ein hoher Freizeitwert garantiert. Genießen Sie die familienfreundliche und gut angebundene Lage.

Sonstiges

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Bütteneberg

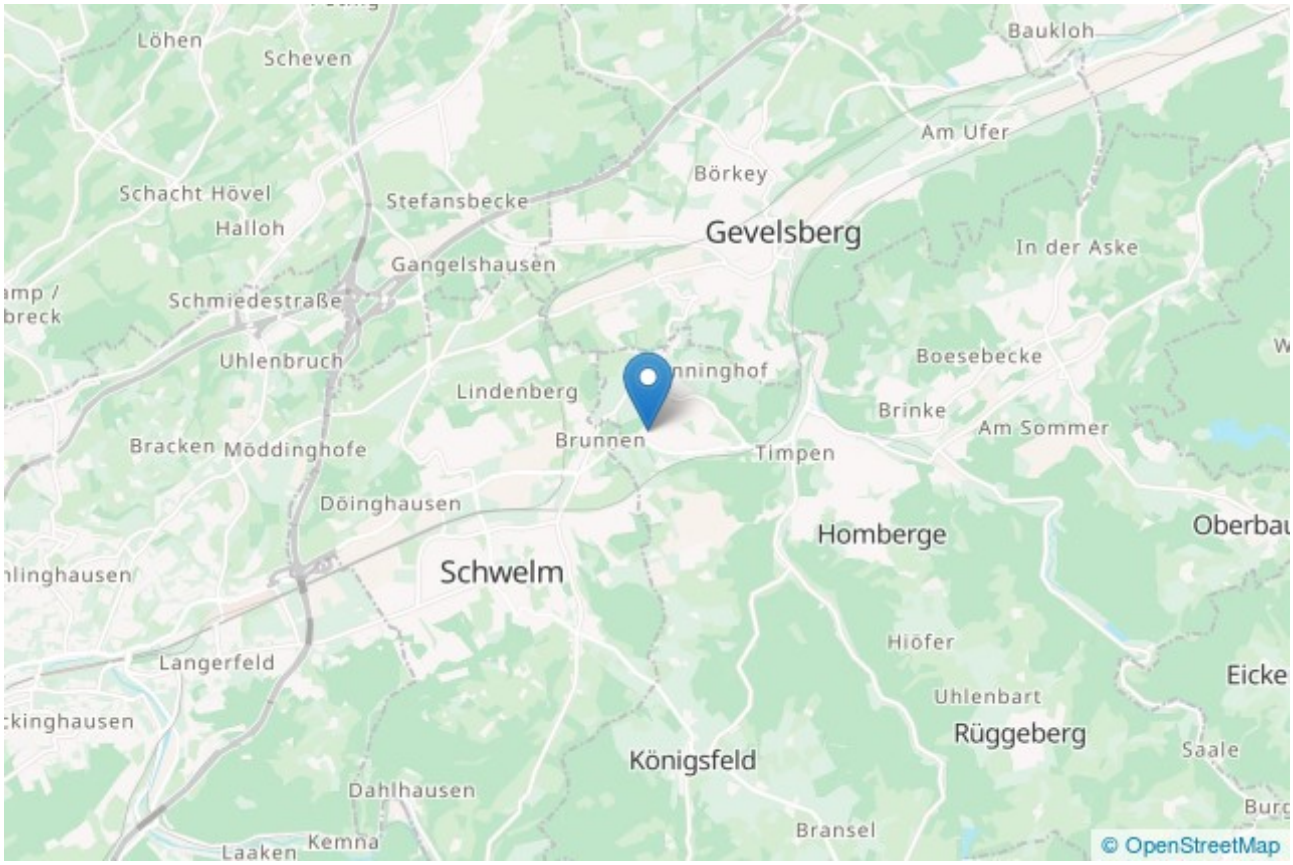

Bild...

Bild...

Bild...

SAM Immobilien
Kirchstr. 11
58256 Ennepetal

0 23 33 / 40 39 48 8
info@sam-immobilien.de
www.sam-immobilien.de