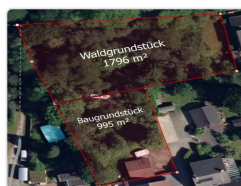


# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 20003



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Kaufpreis:</b>        | Preis auf Anfrage    |
| <b>Grundstücksgröße:</b> | 2.398 m <sup>2</sup> |
| <b>Provision:</b>        | 4,76 %               |

## Entwicklungsstatus:

Baureif, Voll erschlossen

## Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

## Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Das attraktive Baugrundstück in Oberhausen umfasst eine Gesamtfläche von 2.398 m<sup>2</sup>, bestehend aus 995 m<sup>2</sup> voll erschlossener Baufläche und 1.796 m<sup>2</sup> Waldfläche. Die Bebauung erfolgt nach §34 BauGB mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5, was eine maximale Geschossfläche von 497,5 m<sup>2</sup> ermöglicht. Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, einer Pflegeeinrichtung, eines großzügigen Ein- oder Zweifamilienhauses oder nach Teilung zwei Doppelhaushälften. Die angrenzende Waldfläche kann individuell gestaltet werden – als private Erholungsfläche mit Wanderwegen, Fitnessstrecke, gemütlichem Teehäuschen oder zur Vermietung. Die Bebauung orientiert sich an der Nachbarbebauung mit 2 Vollgeschossen, Satteldach und Gauben. Ein Dachgeschossausbau ist möglich. Verfügbar ab April 2025.

Das Grundstück befindet sich in Oberhausen-Buschhausen in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

## Empfohlene Nutzungsart:

Reihenhäuser, Ein- und  
Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser,



### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, ideal für Familien und alle Altersgruppen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf. Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die nächste Straßenbahnhaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Die Autobahnauffahrten zur A3 und A42 sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Für die Freizeitgestaltung bietet Oberhausen zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete mit weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Die Lage vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und bietet eine hohe Lebensqualität.

Senioren- und Pflegeimmobilien



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

