

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

20004



Kaufpreis:	350.000 €
Grundstücksgröße:	1.039 m ²
Provision:	4,76 %

Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Baureif, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

Bebauungsplan (§30 BauGB)

Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Düsseldorf

Das vollständig erschlossene Baugrundstück in Velbert-Mitte umfasst 1.039 m² Gesamtfläche und besteht aus drei Flurstücken (371, 392, 393) in der Gemarkung Velbert, Flur 11. Gemäß Bebauungsplan 671.2 (WA III) können auf dem Grundstück zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten und 803 m² Wohnfläche realisiert werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2. Eine Beispielplanung sieht ein größeres MFH mit 13 m × 15 m Grundfläche und 6 Wohneinheiten (460 m² Wohnfläche) sowie ein kleineres MFH mit 10 m × 13 m und 4 Wohneinheiten (343 m² Wohnfläche) vor, beide in 2,5-geschossiger Bauweise mit Satteldach. Das separate Flurstück 371 (200 m²) bietet Platz für 10 Stellplätze. Der Bodenrichtwert liegt bei 320 €/m². Eine Baugenehmigung für betreutes Wohnen liegt bereits vor, eine neue Bauvoranfrage wird empfohlen. Das Grundstück ist kurzfristig bebaubar und bietet maximale Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte.

Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser, Studentenwohnungen
/ Mikroapartment, Senioren- und



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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Velbert-Mitte und bietet eine optimale Infrastruktur für Wohnprojekte. Die Innenstadt von Velbert liegt im Kreis Mettmann zwischen den Großstädten Düsseldorf (ca. 25 km westlich) und Wuppertal (ca. 15 km südlich). Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A44 und A535 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine direkte Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Der öffentliche Personennahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die fußläufig vom Grundstück erreichbar sind. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen – Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen im direkten Umfeld. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft und zahlreiche Grünflächen sowie Parkanlagen aus, die zur hohen Wohnqualität beitragen. Diese zentrale Lage in Velbert-Mitte kombiniert urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und garantiert eine hohe Vermietungssicherheit sowie langfristige Wertstabilität für Investoren.

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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

