grundboden

OBJEKTNUMMER

20046

Top-Grundstück: Ja

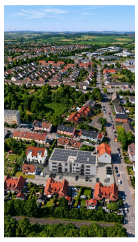
Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

# Grundstück mit 2.835 m² in Gevelsberg

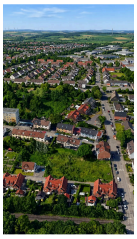
Grundstück 20046 · 58285 Gevelsberg · Nordrhein-Westfalen









| KAUFPREIS (BRUTTO) | GRUNDSTÜCKSGRÖSSE | PROVISION |
|---|---|---|
| 1.450.000 € | 2.835 m² | 5,95 % |

| GEMARKUNG | BEBAUBAR NACH | BODENGUTACHTEN |
|---|---|---|
| Gevelsberg | Nachbarbebauung (§34 BauGB) | Ja |

ENTWICKLUNGSSTATUS

Projektiert · Genehmigt · Entwickelt · Baureif · Mit Altbestand · Teilweise erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser

## Grundstücksbeschreibung

Das Bredde Quartier umfasst ein zusammenhängendes Grundstück von 2.835 m² und vereint Neubau und Bestand in einem einheitlichen Quartiersgrundriss. Geplant sind 29 Neubauwohnungen mit rund 1.696 m² Wohnfläche sowie ein Doppelhaus mit 225 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Ensemble durch sechs bestehende Wohneinheiten. Der Entwicklungsstand der Teilflächen ist heterogen und reicht von baureifen Grundstücksteilen über bereits bebaute Bereiche bis hin zu sanierungsbedürftigen Bestandseinheiten. Die Neubauten werden mit Infrarotheizung und einer großflächigen Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Wohneinheiten sind überwiegend als kleine, barrierearme Wohnungen konzipiert. Ein positiver Bauvorbescheid sowie ein Bodengutachten liegen vor.

## Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, durchmischten Wohngebiet in Gevelsberg, das überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhausbebauung aus den 1960er-Jahren sowie vereinzelte Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Eine Tempo-30-Zone sorgt für ein verkehrsberuhigtes Wohnumfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über mehrere Buslinien gewährleistet, die die Gevelsberger Innenstadt und umliegende Ortsteile erreichbar machen. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Nahversorgungseinrichtungen sowie eine Kindertagesstätte in fußläufiger Entfernung. Die Bebaubarkeit des 2.835 m² großen Grundstücks orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung. Ein positiver Bauvorbescheid sowie ein Bodengutachten liegen vor.