grundboden

OBJEKTNUMMER

20068

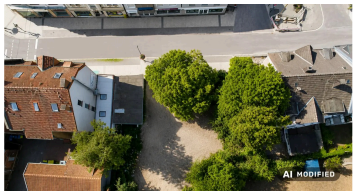
GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

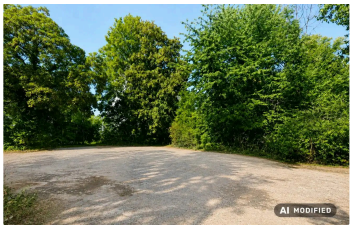
Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 1.233 m² in Dortmund

Grundstück 20068 · 44359 Dortmund · Nordrhein-Westfalen











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
290.000 €	1.233 m²	4,76 %

GEMARKUNG	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Mengede	Nachbarbebauung (§34 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Genehmigt · Baureif · Teilweise erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst ca. 1.233 m² und wird derzeit als Stellplatzfläche mit bis zu 32 Pkw-Stellplätzen genutzt. Die bestehende Nutzung generiert monatliche Mieteinnahmen von 1.200 € bzw. 14.400 € jährlich. Das Grundstück ist teilerschlossen und baureif; die Bebaubarkeit richtet sich nach der Nachbarbebauung. Für das Grundstück liegt ein vorbereitetes Bauprojekt zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen à ca. 100 m² und einer geplanten Gesamtwohnfläche von rund 600 m² vor. Die Stellplatzvermietung kann bis zur Realisierung eines Neubauprojekts fortgeführt werden.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im Stadtbezirk Dortmund-Mengede im nordwestlichen Stadtgebiet. Mengede ist ein gewachsener Stadtbezirk mit historischem Ortskern, Wohnquartieren sowie Grün- und Naherholungsbereichen. Die aufgelockerte Bebauung verbindet Wohnnutzung mit lokalen Dienstleistungsangeboten und medizinischer Versorgung. Die Lage unmittelbar an der Mengeder Straße sichert gute Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit. Im Umfeld befinden sich gewerbliche und medizinische Nutzungen, darunter eine Postfiliale sowie Praxisangebote. Der Stadtbezirk bietet eine gute Anbindung an die übrigen Dortmunder Stadtteile und das nördliche Ruhrgebiet. Eine Baugenehmigung liegt vor.