

Solingen - Ohligs! Sofort bebaubar - Toplage in gewachsenem Wohnumfeld! (CA 4906)



Ihr Ansprechpartner

Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	275.000,- €	Miete*	
Baujahr		Nebenkosten	
Wohnfläche		Zimmer	
Nutzfläche		Grundstück	651 m ²
Garage/Stellplatz		Provision	3.57 %

Baugrundstück mit Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus! (CA 4906)

BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Zum Verkauf steht ein attraktives, ca. 651 m² großes Baugrundstück in bester Wohnlage von Solingen-Ohligs.

Das Grundstück befindet sich in einer Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet mit Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern.

Ein besonderes Highlight:

Für das Grundstück liegt bereits eine gültige Baugenehmigung für ein modernes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten (4 WE) vor. Der Bau kann sofort begonnen werden - ideal für Projektentwickler, Kapitalanleger oder private Bauherren mit Ambition.

Dank der ebenen Topografie und des guten Zuschnitts lässt sich das Grundstück effizient und vielseitig bebauen.

FAKten IM ÜBERBLICK

Grundstücksfläche: ca. 651 m²

Baugenehmigung: liegt vor (erteilt am 20.12.2023)

Geplante Bebauung: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Erschließung: Strom, Wasser, Gas und Abwasser liegen in der Straße

Kein Altbestand / keine Altlasten

Baugrund frei von Baulasten laut vorliegender Auskunft

Natur und Naherholung: fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

BESONDERHEITEN

Baugenehmigung spart Zeit und Planungskosten

Ideal für Eigennutzer, Bauträger oder zur Kapitalanlage

Attraktive Wohngegend mit stabiler Miet- und Wertentwicklung

LAGE

Das Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Solingens. Der Stadtteil Ohligs ist für seine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zum Hauptbahnhof (ICE-Anschluss!) und die gute Erreichbarkeit von Düsseldorf und Köln bekannt.

Entfernungen:

Bahnhof Solingen-Ohligs: ca. 5 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten: fußläufig erreichbar

Schulen und Kitas: in direkter Nähe

A3 und A46: ca. 10-15 Minuten

FAZIT

Das angebotene Baugrundstück in der begehrten Lage. Solingen-Ohligs bietet eine seltene Gelegenheit für private Bauherren, Investoren oder Bauträger. Mit einer bereits vorliegenden Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten ist der Weg zum Bauprojekt klar vorgezeichnet - ohne Verzögerungen und mit hohem Planungsvorsprung.

Ob zur Eigennutzung, Vermietung oder als Kapitalanlage: Dieses Grundstück vereint Lage, Bebaubarkeit und Investitionssicherheit auf ideale Weise. Die ruhige, aber gut angebundene Wohnlage sowie die solide Wertentwicklung in Solingen machen dieses Angebot zu einer nachhaltigen Investition in die Zukunft.

Machen Sie sich gerne vorab einen ersten Eindruck!

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.