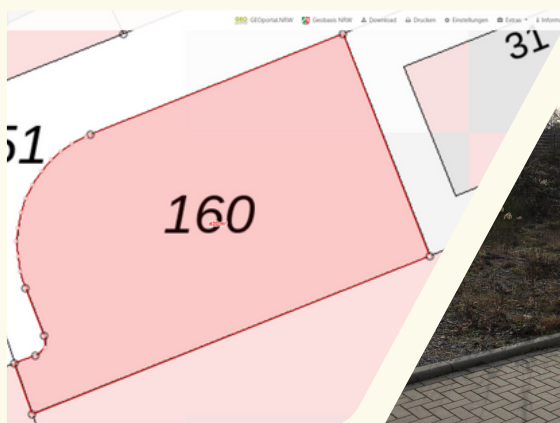


Baugrundstück für Gewerbeeinheit 📍 Remscheid Stursberg II

Kontaktieren Sie uns noch heute für
Ihren privaten Besichtigungstermin.

www.geoimmobilien.com



Objektdetails

Flächengröße
420m²

Allgemeines:
Mischgebiet

voll erschlossen

Bebauungsplan vorhanden

Verfügbarkeit:
sofort

Maklerprovision
3,57 %

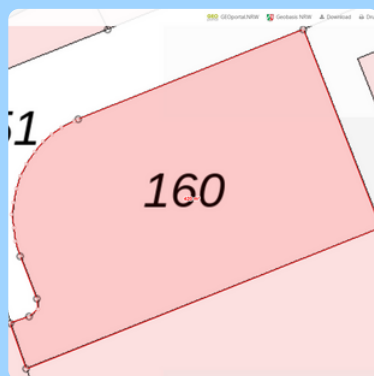
Kaufpreis **130.000 €**

Lagebeschreibung*:

- **Ruhige Wohnlage:** Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Sackgasse – entsprechend geringes Verkehrsaufkommen und überwiegend Anliegerverkehr.
- **Umfeld:** Wohngeprägte, gewachsene Nachbarschaft mit typischer Bebauung im direkten Umfeld.
- **Infrastruktur:** Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkauf, Dienstleistungen) sind im Stadtgebiet bzw. in den umliegenden Bereichen gut erreichbar.
- **Bildung & Betreuung:** Kitas und Schulen befinden sich in Remscheid und sind je nach Lage innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar.
- **Anbindung:** Gute Erreichbarkeit der regionalen Verkehrsachsen; ÖPNV-Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden.
- **Freizeit & Erholung:** Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Bergischen Land sowie städtische Angebote im Umfeld.

Planungsrecht und Bebaubarkeit*:

- **Planungsgrundlage:** Bebauungsplan Nr. 555 A der Stadt Remscheid („Gebiet nördlich Remscheider Straße, Stursberg II“), rechtsverbindlich seit 14.03.2008; online abrufbar.
- **Gebietsart:** Festsetzung als Mischgebiet (MI).
- **Zulässige Nutzungen:** nicht störende Gewerbebetriebe.
- **Nebenanlagen / Garagen / Carports:** Nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- **Gartenhäuser:** Außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.
- **Entwässerung (Bedingung):** Bauen nur bei gesicherter abwassertechnischer Entsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser); im MI nur nicht schmutzwasserintensives Gewerbe.
- **Einzelhandel:** Bestimmte (zentren-/nahversorgungsrelevante) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen; eng begrenzte Ausnahmen für betriebsbezogene Verkaufsflächen möglich.



Weitere Dokumente und Daten sind
jederzeit auf Anfrage erhältlich.

Geo Immobilien & Finanzierungen GmbH

Höhne 65,

42275 Wuppertal

Kontakt:

Telefon: 0202/76 98 48 88

Telefax: 0202 76 98 48 89

E-Mail: info@geoimmobilien.com