

# Baugrundstück für Gewerbeeinheit 📍 Remscheid Stursberg II

Kontaktieren Sie uns noch heute für  
Ihren privaten Besichtigungstermin.

[www.geoimmobilien.com](http://www.geoimmobilien.com)



## Objektdetails

Flächengröße

**420m<sup>2</sup>**

Allgemeines:

**Mischgebiet**

**voll erschlossen**

**Bebauungsplan vorhanden**

Verfügbarkeit:

**sofort**

Maklerprovision

**3,57 %**

**Kaufpreis 130.000 €**

# Exposé



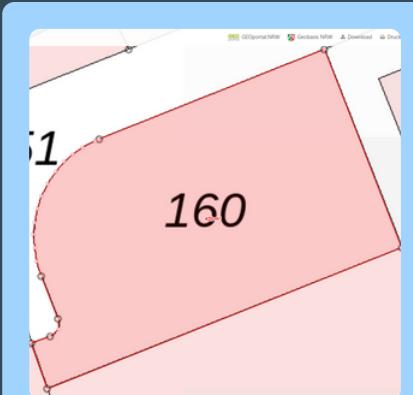
Lagebeschreibung\*:

- **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.

# Exposé



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](mailto:info@geoimmobilien.com)**