

Exposé

Exklusives Grundstück in einer der besten Lagen der Stadt Marl



Adresse: Königsbergerstr.5 in 45770 Marl

Grundstückgröße

557 m²

Kaufpreis: 225.000€ (provisionsfrei)

KONTAKT: MARK LAMPKA, TELEFON: 0163/4645091, E-MAIL: INFO@LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT.DE

DETAILS FÜR DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



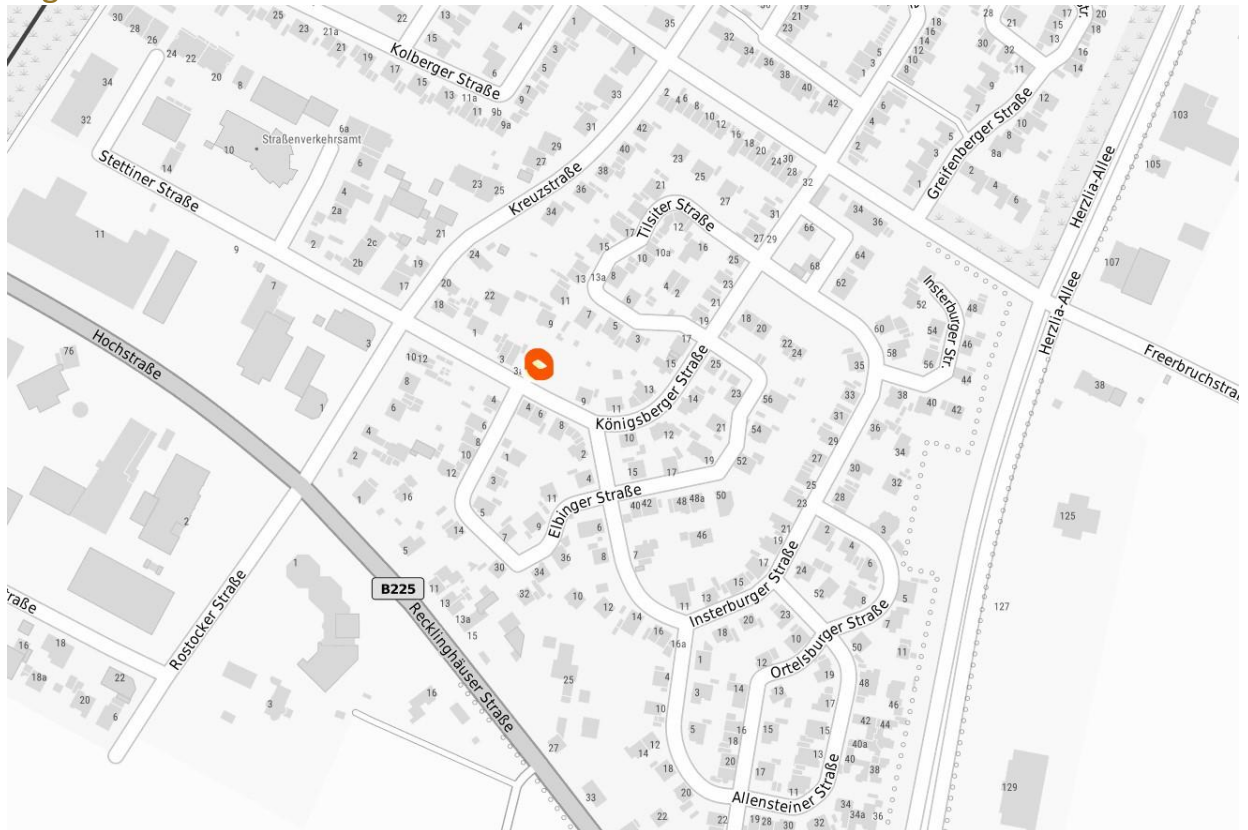
Bild von oben

Die nördliche Ausrichtung, wie abgebildet, bietet ganzjährig ein Maximum an Sonne



Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

In einer ruhigen und exklusiven Lage im Osten von Marl, liegt das von uns angebotene Baugrundstück.

Die Königsberger Straße befindet sich im Postleitzahlgebiet 45770 in Marl, Nordrhein-Westfalen.

Sie ist eine Wohnstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h und einem Asphaltbelag.

In der Umgebung liegen Straßen wie die Elbinger Straße, die Insterburger Straße, die Kreuzstraße und die Tilsiter Straße.

Die Straße bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum von Marl.

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 1 km
Schule	Ca. 1 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 1,0 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 1 km
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Autobahn	Ca. 3 km
Bahnhof	Ca. 1 km



Übersicht Eingangsbereich Straßenseite



Westansicht



Ostansicht

Objektbeschreibung

Das Grundstück in der Königsbergerstraße 5, gelegen im Herzen von Marl, ist ein bemerkenswertes Areal, das durch seine zentrale Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten besticht. Es erstreckt sich über eine Fläche von etwa 600 Quadratmetern und bietet somit genügend Raum für ein freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälften mit gepflegten Gartenbereich zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Umgeben von einer ruhigen Wohngegend, zeichnet sich das Grundstück durch eine harmonische Nachbarschaft aus. Die direkten Anwohner sind vorwiegend Familien und junge Paare, was zu einer lebendigen und freundlichen Atmosphäre beiträgt. Zudem sind die Straßen gut ausgebaut und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Verkehrswege. In nur wenigen Minuten erreicht man das Stadtzentrum von Marl, wo eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten zur Verfügung stehen.

Die Beschaffenheit des Grundstücks ist ideal für Bauvorhaben. Es ist eben und gut erschlossen. Wasser-, Strom- und Abwasseranschlüsse sind bereits vorhanden, was den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses oder Doppelhaushälfte erleichtert. Die Bodenbeschaffenheit ist stabil, sodass auch schwerere Bauwerke realisiert werden können. Darüber hinaus beträgt die zulässige Bebauungsdichte, gemäß den aktuellen Bebauungsplänen, mindestens zwei Vollgeschossen mit Satteldach, was umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Ein weiterer Vorteil dieses Standorts ist die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Parks. Diese laden nicht nur zu Spaziergängen ein, sondern bieten auch Platz für sportliche Aktivitäten und Familienausflüge. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Volkspark, der mit seinen weitläufigen Wiesen und schattenspendenden Bäumen ein beliebter Treffpunkt für Anwohner ist.

Verkehrsanbindungen sind ebenfalls optimal. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bequem und schnell zu erreichen ist. Auch die Autobahn A52 ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität der Anwohner deutlich erhöht und Pendlern zugutekommt.

Darüber hinaus profitiert das Grundstück von der guten Infrastruktur der Stadt Marl. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind innerhalb kurzer Wege erreichbar und bieten Familien ein angenehmes Lebensumfeld.

Kultur- und Sporteinrichtungen runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass jeder Bewohner seine Freizeit individuell gestalten kann.

Insgesamt ist das Grundstück in der Königsbergerstraße 5 in Marl eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Ob für den Bau eines eigenen Wohnhauses oder als Kapitalanlage – die

Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht dieses Grundstück zu einer wünschenswerten Option für potenzielle Käufer und Investoren.



Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Baugrundstück
Adresse	Königsbergerstr.5 in 45770 Marl
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Marl

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	225.000€
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	ab sofort
Aktuelle Nutzung	Baureifes Grundstück

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	295 / Marl
Grundbuch-Blatt-Nr.	1145 von Marl
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	Nein
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Mark Lampka
E-Mail-Adresse	info@lampka-immobilienmanagement.de
Telefonnummer	0163 / 4645091
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 17-19 Uhr, Sa. & So. 11 – 18 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.
Internet	www.lampka-immobilienmanagement.de
Offene Besichtigung	Nein
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu.