



EXPOSE

51688 Wipperfürth
(Kreuzberg) –
Wohnbaugebiet
„Rote Höhe“
BP 121

Besonders groß(zügig)e
Grundstücke
von 777 bis 984 qm



**Bergische Boden
Projekt GmbH**
Hauptstraße 60
51709 Marienheide

post@bergische-boden.de
www.bergische-boden.de
Tel.: (0221) 98549999

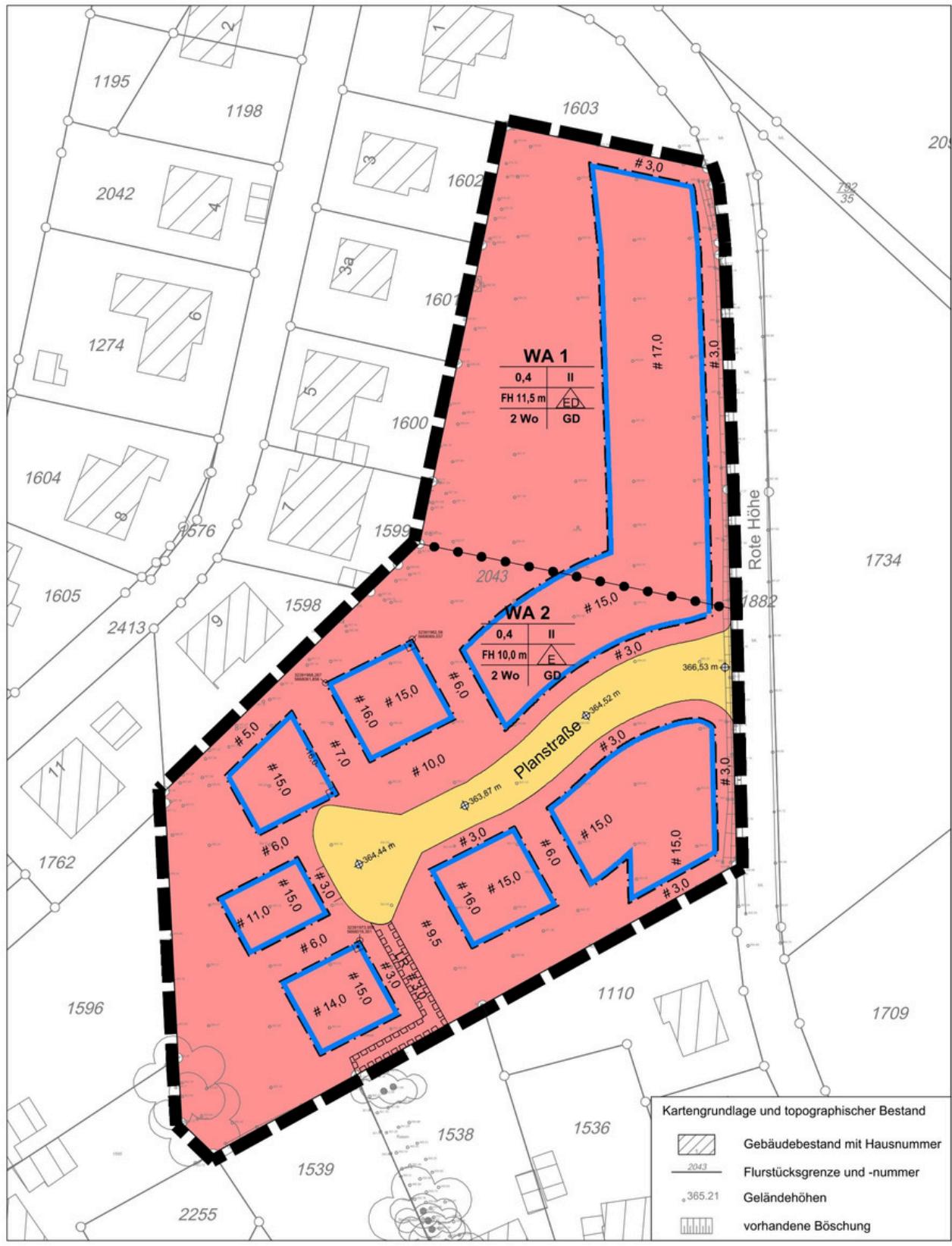
KONTAKT

Baugebiet Rote Höhe



Baugebiet „Rote Höhe“: Flurstücksnummern jeweils aus Flur 9 der Gemarkung Klüppelberg (4230) der Stadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 121 "Rote Höhe"



Auszug aus dem Bebauungsplan

Baugebiet Rote Höhe



Baugebiet Rote Höhe

Stand: 01.10.2025 -

Angaben ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten

Nr.	Flurstück aus Flur 9 (Kataster)	Grundstücksfläche ca. m ²	BF-Länge (Meter)	BF-Breite (Meter)	Rechnerisch maximales Baufenster	Maximale Grundfläche (0,4 x Grds.)	Rechnerisch maximale Geschossfl.	Modifizierende Kaufpreiskriterien (Aufschlag)	Status	Kaufpreis (VB)
4	2448	968	28,00	15,00	420,00	387,20	1.006,72	2 Wohneinheiten	Frei	250.000,00
5	2449	777	16,00	15,00	240,00	310,80	600,00	2 Wohneinheiten	Frei	225.000,00
8	2452	975	14,00	15,00	210,00	390,00	525,00	2 Wohneinheiten	Voranfrage	275.000,00
10	2454	984	16,50	28,00	462,00	393,60	1.023,36	2 Wohneinheiten	Frei	260.000,00
	2455	530	Miteigentumsanteil an Privatstraße / Erschließung					Bereits in obigen KP includiert		0,00

Sehr großzügig geschnittene Baugrundstücke mit Bebauungsmöglichkeiten von bis zu 1000 Quadratmetern Geschoßfläche. Direkt auf dem östlichen Sonnenbalkon Kreuzbergs über dem Hönnige-Tal gelegen, dabei talseitig bauplanerisch unverbaubar. Begrüßen Sie also in Ruhe bereits die Morgensonne, die Sie dann den ganzen Tag über auf Ihrem Neuen Grundstück begleiten wird.

Das gesamte Baugebiet liegt in der Höhenlage der Roten Höhe, in Ruhe und mit der diskreten Anbindung einer eigenen Privatstraße. Es sind bewusst weiträumige Flächengrößen und -zuschnitte gewählt worden, um planerische Zwangspunkte zu vermeiden, vielmehr großzügige Gestaltungsmöglichkeiten gehobener Bebauung und individueller Grundstücks- und Gartenzuschnitte zu ermöglichen.

Es gibt zahlreiche Gründe für die Annahme, dass Grundstücke dieser Größe und mit diesen Gestaltungsmöglichkeiten zukünftig nicht mehr erschlossen werden (können). Wenn Sie also dem Traumhaus Ihrer Wünsche und Ihrer Familie die ihnen gebührenden Fläche gewähren wollen, haben Sie hier noch einmal die Gelegenheit – zudem in sonnig-exponierter Lage.





Traumhafte große
Grundstücke...



...auf dem Sonnenbalkon
der „Roten Höhe“ im
schönen Kreuzberg, dem
östlichsten Kirchdorf der
Hansestadt Wipperfürth.



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

Bergische Boden Projekt GmbH
Hauptstraße 60, 51709 Marienheide
www.bergische-boden.de
post@bergische-boden.de

Ansprechpartner:
Ulrich Lichtinghagen