

Objekt-Nr.: 7287



Bieterverfahren: Wohnen und Gewerbe im grünen - in Wuppertal Unterkohlfurth zum Verkauf.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

42349 Wuppertal Cronenberg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**
Grundstück: **6.285 m²**
Wohnfläche: **180 m²**
Zimmer: **8**
Baujahr: **1970**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange

Telefon:
0231-3981970

Fax:
0231-3981979

Email
j.lange@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Die zu erwerbende Immobilie liegt in dem ruhigen Stadtteil Unterkohlfurth, der Teil des weitläufigen und hügeligen Viertels Cronenberg in Wuppertal ist. Cronenberg ist der südlichste Bezirk von Wuppertal und liegt zwischen Solingen im Westen und Remscheid im Osten. Seit einer Neufestlegung der Grenzen im Jahr 2006 ist Wuppertal-Cronenberg nun Teil des Naturparks Bergisches Land.

Der Stadtteil Unterkohlfurth zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus und liegt inmitten einer bezaubernden Natur. Die Lage bietet eine harmonische Mischung aus Wohngebäuden und Waldflächen. In der Nähe der Immobilie gibt es eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter ein Bürgerbus, der ins Zentrum von Cronenberg führt, sowie mehrere Schulbusse, die zu nahegelegenen Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien fahren. Der Hauptbahnhof ist in nur 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Besonders erwähnenswert ist die angrenzende Waldfläche von etwa 4400 qm, die sich hinter dem Baugrundstück erstreckt. Diese Waldfläche schafft eine unglaublich idyllische Kulisse und komplettiert Ihre persönliche, einzigartigen Atmosphäre in der Natur.

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive, 6.285qm große Grundstück in dem sehr beliebten Stadtteil Wuppertal Unterkohlfurth.

Das gesamte Grundstück gliedert sich in knapp 1.900qm Bauland und 4.300qm Waldfläche, welche sich hinter dem Haus befindet. Die aktuelle Bebauung besteht aus einem in Lehmbauweise errichtetem, freistehenden Einfamilienhaus mit einem Anbau, der bis kurz vor dem Verkauf als Wohnung vermietet wurde.

Neben den beiden Wohneinheiten befindet sich eine große Gewerbehalle, die sich in zwei miteinander verbundene Etagen mit jeweils 250qm aufteilt. Beide Etagen sind komfortabel und separat über große Zufahrten im Innenhof erreichbar. Die gesamte Gewerbeeinheit ist insgesamt in einem schlechten Zustand und legt in jedem Fall einen kompletten Abriss oder größere Modernisierungen nahe.

Durch unsere Architektin wurden bereits einige Bauvoranfragen in die Wege geleitet. Auf Anfrage können Ihnen alle vorhandenen Unterlagen, über die auf dem Grundstück realisierbaren Projekte, zur Verfügung gestellt werden.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind beinahe grenzenlos, da sowohl der Wohnraum, als auch die gewerblichen Alternativen eine sehr hohe Nachfrage genießen. Der kombinierte Bodenwert beträgt knapp 490.000,00 Euro für das Grundstück (Boris-NRW).

Durch die Waldfläche können Sie jederzeit eine unverbaubare Aussicht in herrlicher Idylle genießen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- Das Bieterverfahren endet am 14.02.2025 um 23:59Uhr
(nachträglich eingereichte Gebote können leider nicht berücksichtigt werden.)
- 6.289qm Fläche
- ca. 1.900qm Bauland
- 255€/qm Bodenrichtwert für Bauland (Ein- und Zweigeschossig)
- ca. 4.300qm Forstfläche
- Wuppertal Unterkohlfurth
- beliebte Lage in einer Spielstraße
- großartiges Entwicklungspotenzial

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1970**

Flächen

Wohnfläche (m²): **180 m²**
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m²): **6.285 m²**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

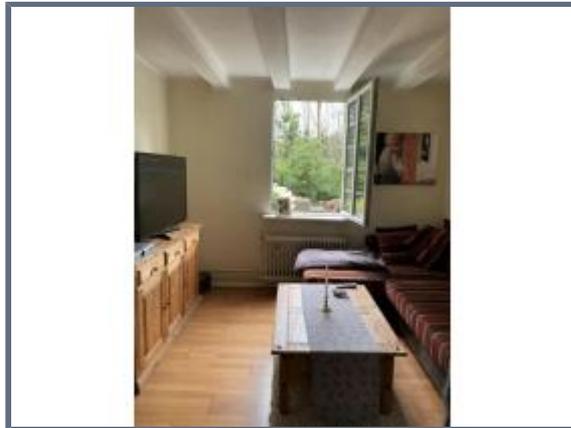
Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de