DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20056-3121

45139 ESSEN

Entwicklungsgrundstück mit Altbestand in Essen-Frillendorf!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 2.977 m²

KAUFPREIS

800.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**800.000 €**
Grundstücksfläche	**ca. 2.977 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Zustand	**Abrissprojekt**

Bebaubar nach	**Nachbarschaft (§34)**
Käuferprovision	**4.76 %**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Alexander Raves
Tel. 0201/252700
info@raves-immobilien.de



Gebäude 3

Objektbeschreibung

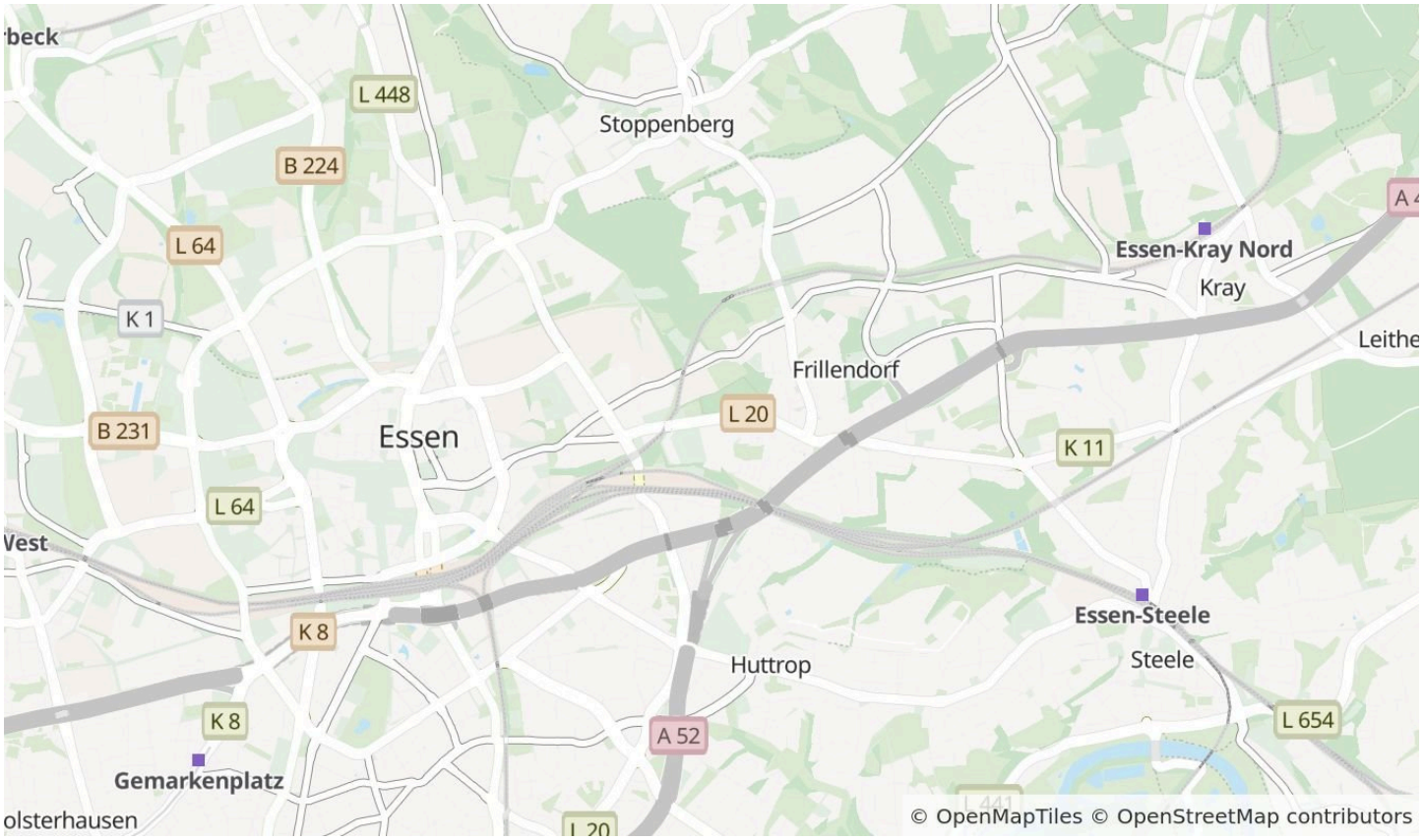
Zum Verkauf steht ein ca. 2.977 m² großes Entwicklungsgrundstück in innenstadtnaher Lage von Essen-Frillendorf. Das Grundstück verfügt über einen weitgehend regelmäßigen Zuschnitt mit einer Straßenfront von ca. 62 Metern und steigt in östlicher Richtung leicht an. Anschlüsse an die üblichen Versorgungsleitungen sind nach den vorliegenden Unterlagen vorhanden.

Das Grundstück ist derzeit mit drei älteren, weitgehend ungenutzten Gebäuden bebaut, so dass im Rahmen einer zukünftigen Grundstücksentwicklung ein Rückbau des vorhandenen Gebäudebestandes eingeplant werden muss.

Für das ursprüngliche Gesamtgrundstück liegt ein planungsrechtlicher Vorbescheid der Stadt Essen vom 06.01.2025 vor, mit dem die grundsätzliche Zulässigkeit einer Wohnnutzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung positiv beurteilt wurde. Das konkrete Maß der Bebauung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche waren nicht Gegenstand der Prüfung. Ergänzend liegt eine städtebauliche Studie vor, die mögliche Perspektiven einer wohnwirtschaftlichen Entwicklung aufzeigt.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die eine wohnwirtschaftliche Neubebauung unter Berücksichtigung der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen realisieren möchten.

Alexander Raves
Tel. 0201/252700
info@raves-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Essener Stadtteil Frillendorf, östlich der Innenstadt. Diese liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A52 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und die umliegenden Ruhrgebietsstädte. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere soziale Einrichtungen sind gut erreichbar. Das nähere Umfeld ist in wesentlichen Teilen durch Wohnbebauung geprägt. Die Kombination aus innenstadtnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial schafft interessante Voraussetzungen für eine zukünftige wohnwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks.

Alexander Raves
Tel. 0201/252700
info@raves-immobilien.de

Sonstiges

Provision:

Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 4,76 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Sonstiges:

Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter. Bitte beachten Sie, dass Bilder, Grundrisse und Texte teilweise mit einer KI bearbeitet und erstellt worden sind.

Alexander Raves
Tel. 0201/252700
info@raves-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Alexander Raves

Raves Immobilien

Telefon: 0201/252700

E-Mail: info@raves-immobilien.de

Diese Immobilie online