



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

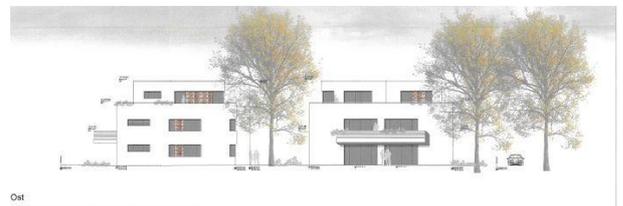
Immobilien-Exposé

**freies Baugrundstück inkl.
Baugenehmigung**

Objekt-Nr.:
68336-7685

Grundstück zum Kauf

in 59174 Kamen





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

2.38 %

Grundflächenzahl (GRZ)

0,36

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,72

Grundstück (ca.)

1.257 m²

Zustand

Erstbezug

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hiermit ein Kaufgrundstück mit bestehender Baugenehmigung an. Verkauft werden das Grundstück inkl. Architektenplanung und Baugenehmigung. Das angebotene Grundstück hat eine Größe von 1257m² und befindet sich in einer voll erschlossenen Lage. Es ist bebaubar mit zwei Mehrfamilienhäusern, welche insgesamt 10 Wohneinheiten beinhalten. Die Gesamtwohnfläche beträgt 922m² und bietet somit ausreichend Platz für potenzielle Mieter. Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen insgesamt 12 Tiefgaragenstellplätze und 3 Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Neben den Stellplätzen für PKW gibt es auch 30 Fahrradstellplätze, die den zukünftigen Bewohnern eine umweltfreundliche Mobilität ermöglichen. Das Grundstück ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet.

Besonders interessant für Kapitalanleger ist die hohe Nettomieteinnahme von 153.000 EUR pro Jahr. Dies ergibt eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Lage des Grundstücks in einer gut erschlossenen Gegend mit guter Infrastruktur und naher Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ein weiterer Pluspunkt.

Die geplante Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern bietet eine gute Mischung aus Wohnungen mit 3 Zimmern und ca. je 90m² und je einem Penthouse mit 133m² und ebenfalls 3 Zimmern, was eine breite Zielgruppe anspricht. Die Wohnungen sind modern ausgestattet und verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen.

Durch die langfristige Vermietung der Einheiten ist eine stabile Einnahmequelle für den Kapitalanleger gewährleistet. Auch eine Wertsteigerung des Grundstücks in Zukunft ist aufgrund der guten Lage und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Region zu erwarten.



Zusammenfassend bietet das Grundstück mit seinen Eigenschaften eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger, ihr Portfolio zu erweitern und von einer stabilen Rendite zu profitieren. Die vollständige Erschließung, die moderne Ausstattung der Wohnungen und die gute Lage machen das Grundstück zu einer lohnenswerten Investition.



Lage & Umgebung

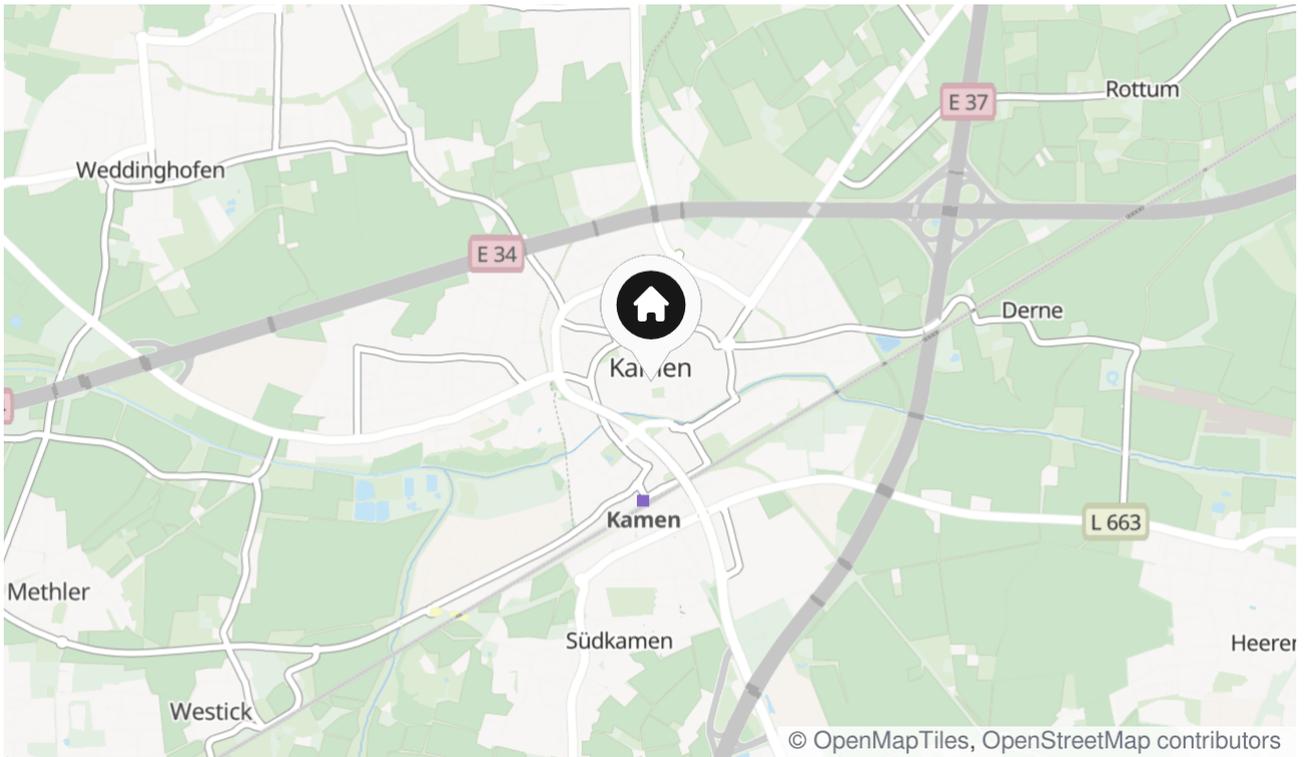
59174 Kamen

Das Grundstück Im Königsort 8 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Kamen-Methler. Direkt in der Nähe gibt es mehrere Kindergärten, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar sind. Auch Grund- und weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden und bieten eine gute Bildungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut ausgebaut. Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch ein Ärztehaus und eine Apotheke sind in der Nähe vorhanden. Für Freizeitaktivitäten gibt es mehrere Sportvereine und ein Schwimmbad in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum von Kamen. Von dort aus gibt es regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte wie Dortmund, Hamm oder Unna. Mit dem Auto ist man schnell auf der Autobahn A1, die eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und das Sauerland bietet.

Insgesamt bietet das Grundstück Im Königsort 8 eine ideale Lage für Familien. Die ruhige und grüne Umgebung, die gute Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung machen es zu einem attraktiven Wohnort. Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe und bieten eine optimale Versorgung für Familien mit Kindern. Auch für Pendler ist die Lage aufgrund der guten Verkehrsanbindung ideal.



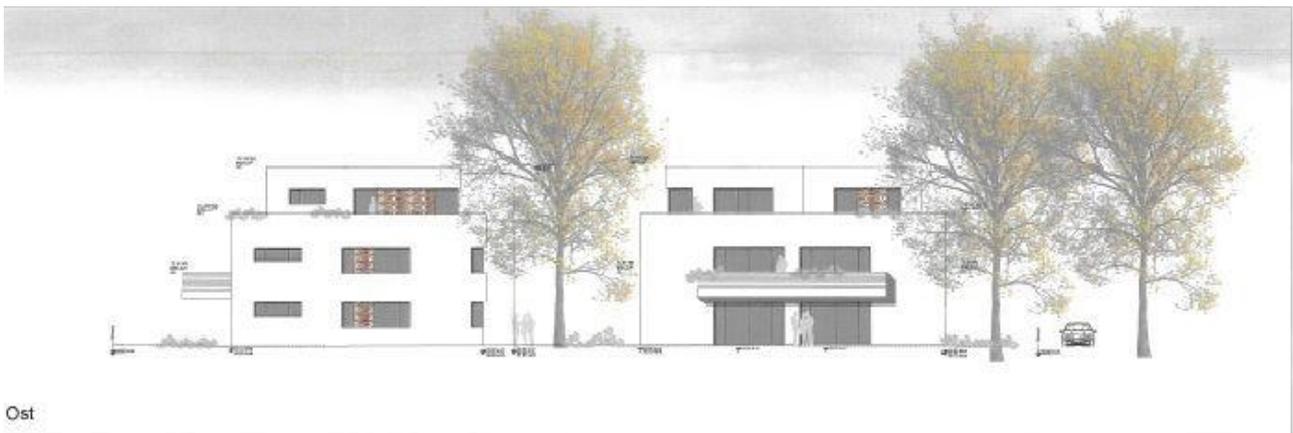
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ansicht



Ansicht



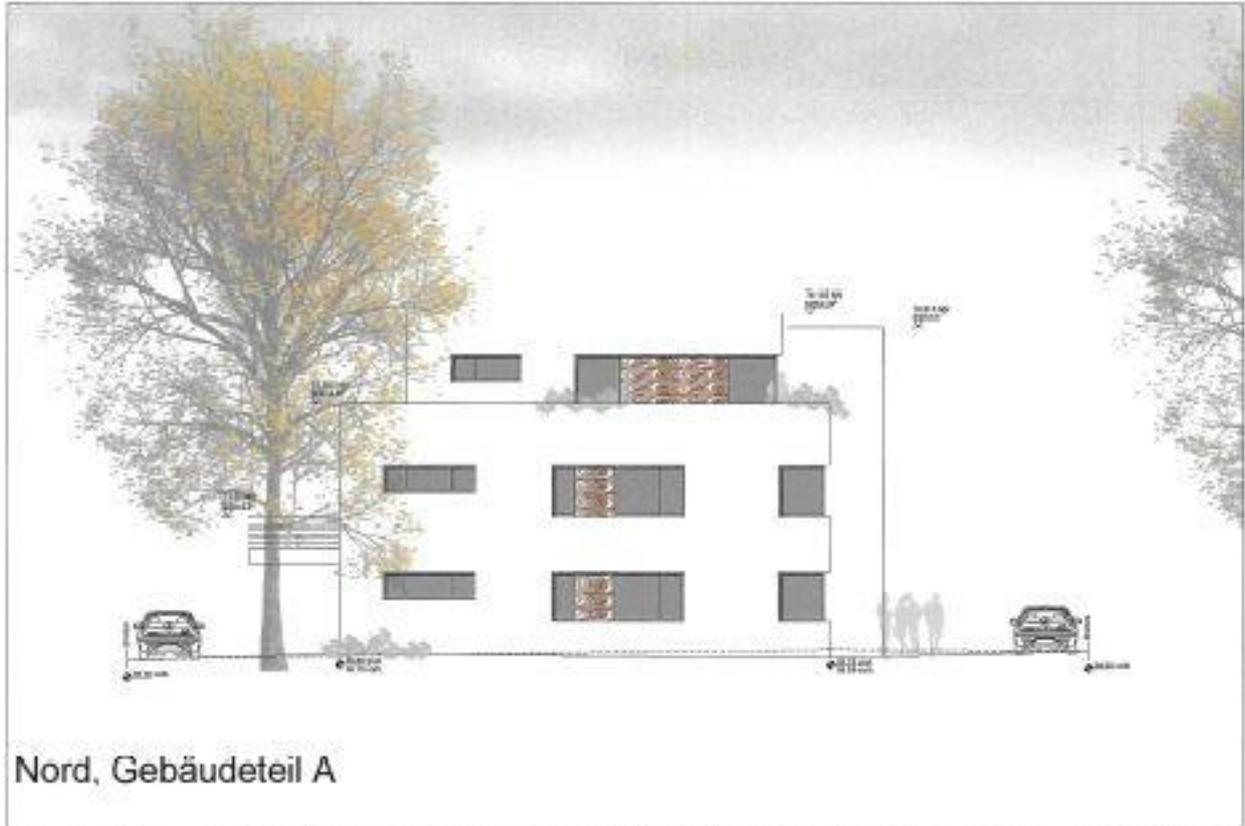
Ost

Ansicht

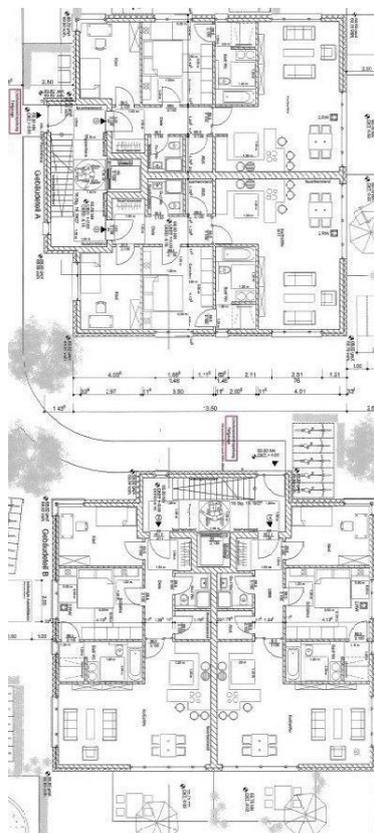


Nord, Gebäudeteil B

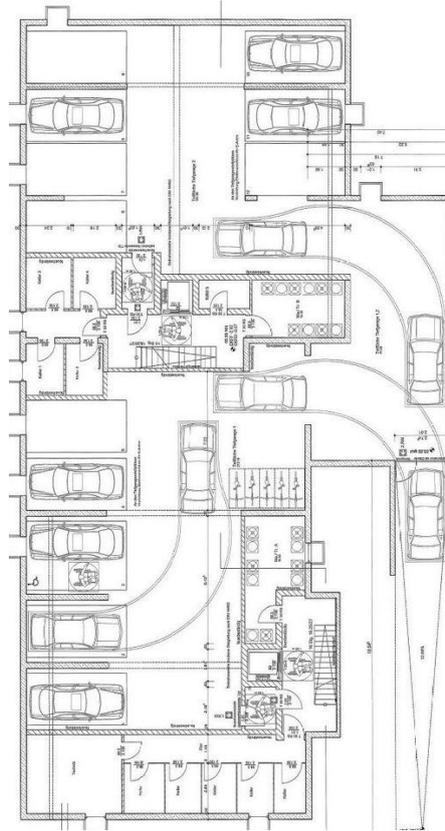
Ansicht



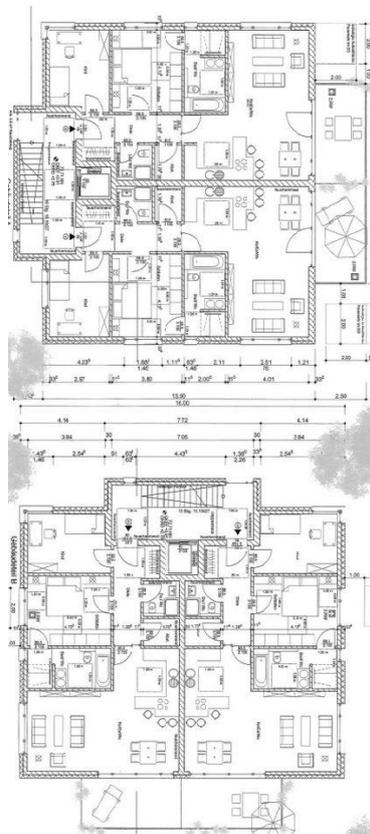
Ansicht



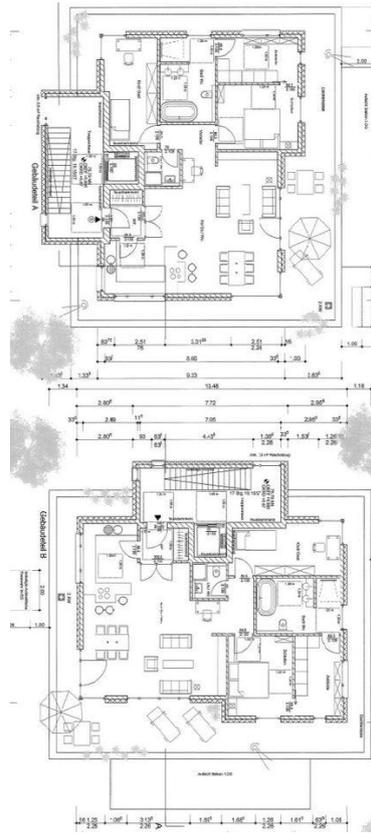
Grundriss KG



Grundriss Untergeschoss



Grundriss 1. OG



Grundriss Staffelgeschoss



Kontakt

G. Bremerich GmbH

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Bremerich

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

