FIRENZE
IMMOBILIEN



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG · KEINE BAUGENEHMIGUNG

Projektgrundstück. Ecklage in Bottrop.

Horster Straße 204 / Düppelstraße · Bottrop-Batenbrock

KAUFPREIS	GRUNDSTÜCK CA.	POTENZIAL CA.*
750.000 €	1.768 m²	2.100 m²

* Unverbindliches Flächenpotenzial. Art und Umfang der Bebauung sind zu prüfen.

DAS GRUNDSTÜCK

Eckdaten im Überblick.

Architektenstudie vorhanden · keine Baugenehmigung

750.000 €	1.768 m²	2.100 m²
KAUFPREIS	GRUNDSTÜCK CA.	POTENZIAL CA.*

Grundstück und Standort

Adresse	Horster Straße 204
Stadtteil	Batenbrock
Grundstück ca.	1.768 m²
Ecklage	Düppelstraße
Baugenehmigung	Nein
Kurzfristig bebaubar	Nein
Empf. Nutzung	Mehrfamilienhaus
Abriss lt. Eckdaten	Nein

Unverbindliches Konzept

Architektenstudie	Vorhanden
Gebäudeform	L-förmig
Ebenen inklusive DG	4
Dachgeschoss	Zurückgesetzt
Konzeptflächen ca.	1.806 m²
Zusatzpotenzial ca.	300 m²
Gesamtpotenzial ca.	2.100 m²
Stellplätze / Garagen	Geplant

KÄUFERPROVISION

4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt. des Gesamtkaufpreises

* Flächenpotenzial aus einer unverbindlichen Planung und Einschätzung. Die tatsächliche Realisierbarkeit ist mit Architekten, Fachplanern und Behörden zu prüfen. Alle Flächen sind Circa-Angaben.

PROJEKTIDEE

Architektur für die Ecklage.

Unverbindliche Architektenstudie für Wohnen und Gewerbe



Unverbindliche Visualisierung · rückwärtige Perspektive · keine Baugenehmigung

Die Architektenstudie sieht ein L-förmiges Wohn- und Geschäftshaus mit vier Ebenen einschließlich eines zurückgesetzten Dachgeschosses vor. Eine abgerundete Eckfassade, großzügige Fensterflächen sowie Balkone und Loggien prägen das Konzept.

Rückwärtige Erschließung, Stellplätze und Garagen ergänzen die Planung. Im ursprünglichen Entwurf sind rund 1.806 m² Flächen ausgewiesen. Für zusätzliche ca. 300 m² besteht eine unverbindliche Einschätzung; das mögliche Gesamtpotenzial liegt damit bei rund 2.100 m².

Die Darstellungen zeigen eine mögliche Bebauung. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Art, Umfang und Genehmigungsfähigkeit sind gesondert zu prüfen.

ALTERNATIVES ERWERBSMODELL

Grundstück gegen Wohnfläche.

Individuell verhandelbar und notariell auszugestalten

Der Eigentümer ist grundsätzlich bereit, ein alternatives Erwerbs- oder Kooperationsmodell zu vereinbaren: Der Grundstückskaufpreis kann ganz oder teilweise nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Übertragung festgelegter Wohnflächen oder Wohneinheiten erbracht werden.

Umfang und Bewertung der Gegenleistung, Zeitpunkte, Sicherheiten, Eigentumsübertragung sowie steuerliche und rechtliche Rahmenbedingungen sind individuell zu vereinbaren und notariell zu beurkunden.

Vereinbarung

Umfang und Bewertung

Projektumsetzung

Planung und Realisierung

Gegenleistung

Vereinbarte Einheiten

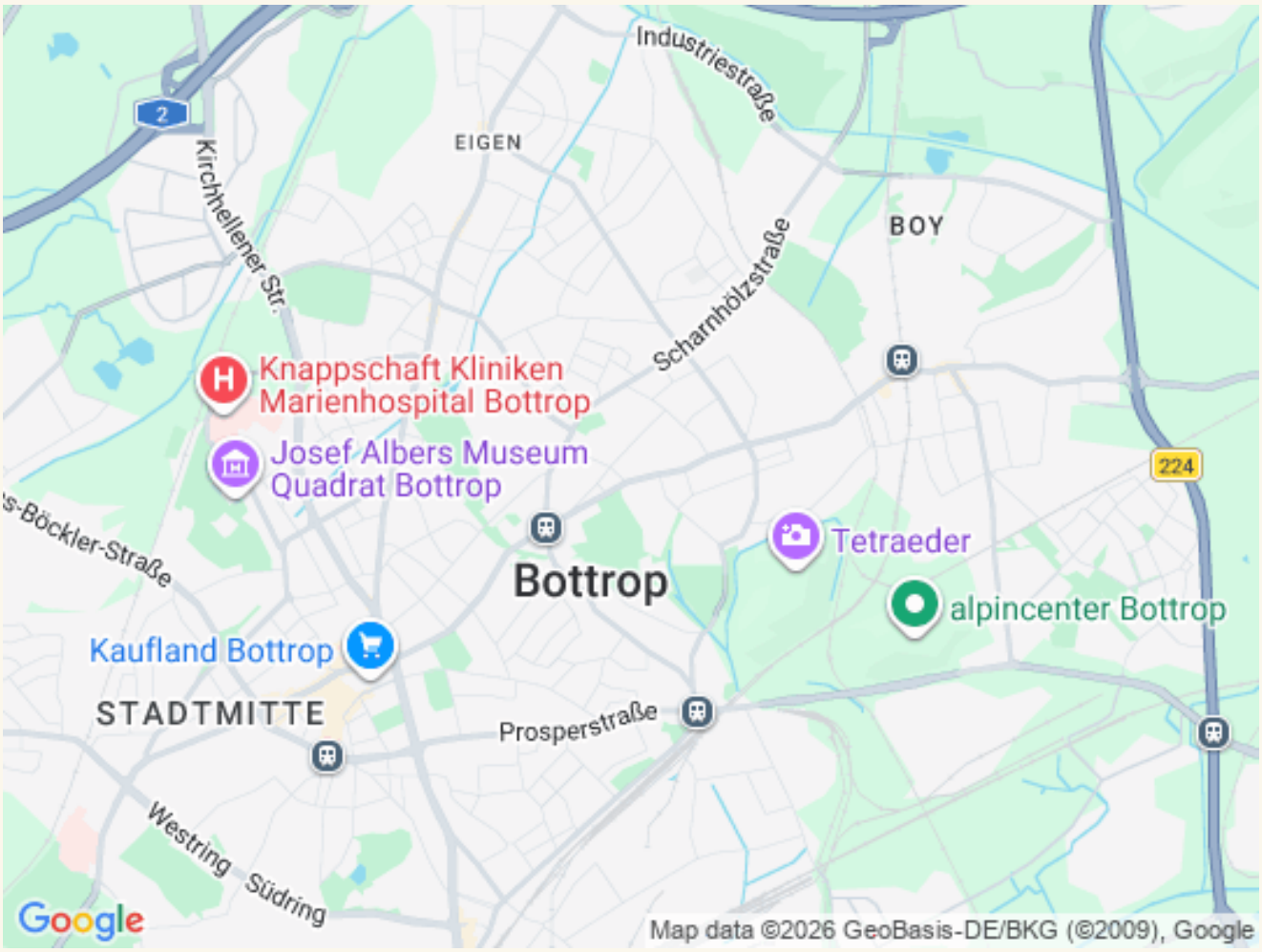
Planungs- und Vertragshinweise

Bei den dargestellten Grundrissen, Architektenentwürfen und Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Konzeptdarstellungen. Sie dienen ausschließlich dazu, das mögliche Entwicklungspotenzial des Grundstücks zu veranschaulichen. Eine Baugenehmigung sowie eine verbindliche Zusage über Art und Umfang der dargestellten Bebauung liegen hieraus nicht automatisch vor. Das angegebene zusätzliche Flächenpotenzial von ca. 300 m² beruht auf der aktuellen Einschätzung unter Berücksichtigung des geänderten Stellplatzschlüssels. Die tatsächliche Realisierbarkeit ist durch den Erwerber in Abstimmung mit Architekten, Fachplanern und den zuständigen Behörden zu prüfen. Der Eigentümer ist grundsätzlich bereit, ein alternatives Erwerbs- beziehungsweise Kooperationsmodell zu vereinbaren. Dabei kann der Grundstückskaufpreis ganz oder teilweise erst nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Übertragung festgelegter Wohnflächen oder Wohneinheiten erbracht werden. Sämtliche Einzelheiten, insbesondere Bewertung, Umfang, Sicherheiten und Übertragungszeitpunkt, sind individuell zu vereinbaren und notariell zu beurkunden. Weiterführende Unterlagen stellen wir ernsthaften Interessenten nach vollständiger Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung. Besichtigungen und persönliche Gespräche können nach vorheriger Terminabstimmung vereinbart werden. Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten.

LAGE

Batenbrock. Gut verbunden.

Horster Straße 204 · 46238 Bottrop · Ecke Düppelstraße



Übersichtskarte · keine genaue Grundstücksmarkierung

Das Grundstück liegt an der Horster Straße 204 im Bottroper Stadtteil Batenbrock. Die Ecklage zur Düppelstraße bietet eine gute Sichtbarkeit. Das Umfeld verbindet Wohnbebauung, kleinere Gewerbebetriebe und Nahversorgung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Versorgung befinden sich im Stadtteil beziehungsweise in der näheren Umgebung. Busverbindungen sowie die Bahnhöfe Bottrop-Boy und Bottrop Hauptbahnhof ergänzen die Anbindung.

Über die Horster Straße sind die Innenstadt, der ZOB sowie Boy und Welheim erreichbar. Die Autobahnen A42, A2 und A31 verbinden Bottrop mit weiteren Standorten im Ruhrgebiet.

FIRENZE IMMOBILIEN

Ihr Kontakt zum Projekt.

Gerome Firenze

Geschäftsführung

0177 / 7939534

info@firenze-immobilien.de

firenze-immobilien.de

Skagerrakstr. 7

46149 Oberhausen

KONTAKT SPEICHERN

Unterlagen und Besichtigung

Sie interessieren sich für das Grundstück oder das alternative Erwerbsmodell? Weitere Projektunterlagen und persönliche Gespräche sind nach Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung erhältlich.

Grundrisse und weitere Planungsunterlagen erhalten Sie nach vollständiger Kontaktaufnahme. Gerne erläutern wir das unverbindliche Konzept in einem persönlichen Gespräch.

Käuferprovision

Die Käuferprovision beträgt 4,76 % des notariell vereinbarten Gesamtkaufpreises einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.