

# EXPOSÉ

## Baugrundstück - 438 m<sup>2</sup> - sofort bebaubar!



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 58708 Menden  
Grundstücksfläche (ca.): 438 m<sup>2</sup>  
Laufzeit (Erbpacht): 97 (Jahre)  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: voll erschlossen  
GFZ: 0.80  
GRZ: 0.40  
bezugsfrei ab: sofort

**VERKAUFT**

**Kappenstein Immobilien**

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390  
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Wohngrundstück

> Menden

> 438 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: VRK936



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	58708 Menden
Grundstücksfläche (ca.)	438 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Laufzeit (Erbpacht)	97 (Jahre)
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0.80
GRZ	0.40
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	0,00

## Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen ein voll erschlossenes Baugrundstück in Menden auf Erbpachtbasis an.

Bei Bebauung ist keine Baugenehmigung notwendig. Es reicht an der Lage des Baugrundstückes die Stellung eines Bauantrages. Die Stadt Menden muss innerhalb von 4 Wochen reagieren, ansonsten gilt das Bauvorhaben als genehmigt.

Ein amtlicher Lageplan der Vermessung des Grundstückes sowie ein Baugrundgutachten liegen vor.

Die gem. Baugrundgutachten notwendigen Gründungsarbeiten sind bereits vorgenommen worden. Gleiches gilt für die Kanalanschlüsse für Schmutz und Regenwasser (Trennsystem).

Die Leerrohre für die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telefon, Internet) liegen bereits.

## Ausstattung:

Es liegt für das Baugrundstück bereits ein genehmigter Bauantrag inkl. aller Nebenbescheinigungen sowie Statik und finale Bauausführungspläne vor. Bei Interesse kann hierüber gesprochen werden.

## Lagebeschreibung:

Menden

## Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, ist es von großer Bedeutung den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch

Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Maklerbüro Menden (Sauerland), Kappenstein Immobilien.

Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Maklerbüro Menden (Sauerland), Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

## Objektbilder:



das Grundstück von links

# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Menden

> 438 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: VRK936



das Grundstück von rechts

