

## Web-Exposé



Objektnummer 2024GSGEV1001

## Gevelsberg - Baugrundstück in Silschede

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>200.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>zahlbar und fällig mit Tag der Beurkundung inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>573,0 m<sup>2</sup></b>

### Energieausweis

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

# Web-Exposé

## Objektbeschreibung

### Lage

*Gevelsberg-Silschede ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Gevelsberg im Ennepe-Ruhr-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und ist von einer abwechslungsreichen Landschaft umgeben, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt.*

*Architektur in Silschede ist geprägt von traditionellen Wohnhäusern, darunter viele Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser. Es gibt auch einige historische Gebäude, die den Charme des Ortsteils unterstreichen.*

*Die lokale Infrastruktur bietet alles, was man für den Alltag benötigt: Es gibt Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die Gemeinschaft ist eng verbunden, was sich in verschiedenen Veranstaltungen und Aktivitäten im Ort zeigt.*

*Umgebung ist ideal für Naturliebhaber, mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die die Region durchziehen. Die Nähe zu größeren Städten wie Hagen und Wuppertal ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit urbanen Annehmlichkeiten zu verbinden. Insgesamt ist Gevelsberg-Silschede ein schöner Ort für Familien und Naturfreunde, die eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.*

### Objektbeschreibung

*In absolut ruhiger und grüner Lage steht Ihnen hier ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 573 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Keine Anbindung an das öffentliche Kanalnetz - insofern Kleinkläranlage erforderlich. Günstigere Grundbesitzabgaben durch nur 8,25 m Straßenfront. Baugenehmigung aus dem Jahr 2022 liegt vor und sieht eine 1,5-geschossige Bauweise vor - kann aber auch bis komplett 2-geschossig sein. Der vorliegende Plan sah eine Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> vor.*

### Ausstattung

*Grundstück ist naturbelassen, wild und verwuchert. Grundstücksform trapezförmig - öffnet sich nach hinten und bietet so eine wundervolle Gartenfläche.*

### Sonstiges

*Ihre Bewerbung bitte ausschließlich über die gewählten Portale vornehmen. So ist gewährleistet, dass eine Vorprüfung der Adresse erfolgt und so sicher gegangen werden kann, dass es keine Fake-Anfrage ist. Vielen Dank für Ihr Verständnis.*

## Web-Exposé

