

Baugrundstück in Bonn-Duisdorf – positive Bauvoranfrage bereits vorhanden



53123 Bonn

Grundstücksfläche: 469,00 m²

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Ja
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

GÖTZKY IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Herr Helmut Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

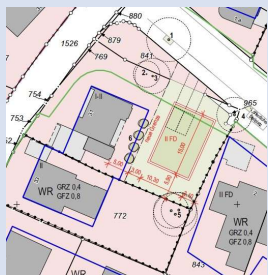
Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Baugrundstück in Bonn-Duisdorf – positive Bauvoranfrage bereits vorhanden



Objektbeschreibung:

Dieses ca. 469 m² große Baugrundstück befindet sich in begehrter Wohnlage von Bonn-Duisdorf und bietet eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Wohnprojekt in einem gewachsenen und hochwertigen Wohnumfeld zu verwirklichen. Die ruhige Umgebung sowie die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Ein besonderer Mehrwert ist die bereits positiv beschiedene Bauvoranfrage aus dem Jahr 2025. Diese sieht die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten vor und bietet zugleich die Möglichkeit, alternativ ein großzügiges Einfamilienhaus zu realisieren und schafft eine hervorragende Grundlage für die weitere Planung.

Das Angebot eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Investoren oder Bauträger, die das vorhandene Entwicklungspotenzial nutzen möchten.

Mit seiner begehrten Lage, der vorhandenen Planungssicherheit und einem Kaufpreis auf nahezu Bodenrichtwertniveau bietet dieses Baugrundstück eine wertstabile Investition mit langfristiger Perspektive.

Lage:

Das Baugrundstück befindet sich in begehrter Wohnlage von Bonn-Duisdorf auf dem Hardtberg – einer gewachsenen und ruhigen Wohngegend mit überwiegend hochwertiger Einfamilienhausbebauung. Die attraktive Umgebung, die gute Nachbarschaft und die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Bonner Westen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Auch das Zentrum von Duisdorf mit seinem vielfältigen Angebot ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Bonn-Duisdorf ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Über die Autobahnen A565 und A59 bestehen zudem kurze Wege in Richtung Köln, Flughafen und Rhein-Sieg-Kreis.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in dieser Lage macht dieses Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Sonstiges:

Für das Grundstück liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage aus dem Jahr 2025 für die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten vor. Die Umsetzung des Bauvorhabens sowie die Einholung einer Baugenehmigung

erfolgen durch den Käufer auf Grundlage der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 790,00 €/m². Mit einem Kaufpreis von 373.000,00 € bewegt sich das Angebot auf Bodenrichtwertniveau und bietet damit eine attraktive Grundlage für Eigennutzer und Investoren.

Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der noch durchzuführenden Grundstücksteilung. Alle Flächenangaben sind daher als ca.-Angaben zu verstehen.

HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

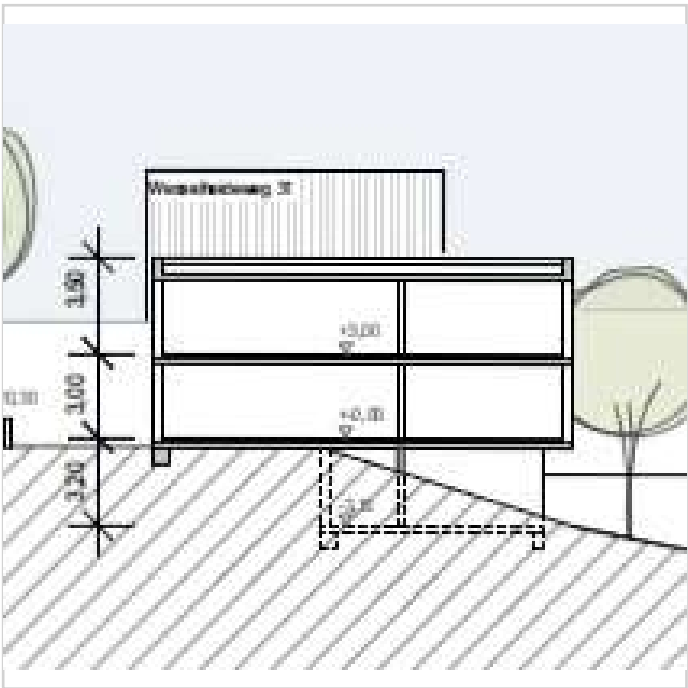
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

Baugrundstück in Bonn-Duisdorf – positive Bauvoranfrage bereits vorhanden



Flurkarte



Mögliche Bebauung