Attraktives Grundstück für Mehrfamilienhaus im Neubaugebiet "Am Emscherufer" in Castrop-Rauxel

Wartburgstraße 258
44579 Castrop-Rauxel

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. MwSt.

Kaufpreis	661.950,- €

Angaben zur Immobilie	
Grundstücksfläche	1.471 m^2
Baujahr	2022/23
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Insgesamt wird im Projektgebiet eine Nettobaulandfläche von knapp 22.000 m2 bereitgestellt. Vorgesehen sind dabei 22 Doppelhaushälften (DHH) sowie weitere 26 frei bebaubare Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser (EFH). Zwei Geschosswohnungsbauten runden das Projekt ab.
Das hier angebotene Grundstück verfügt über ca. 1.444m2 und der Bau von bis zu 12 Wohneinheiten in 2- bis 3-geschossiger Bauweise (zzgl. Staffelgeschoss) sind problemlos möglich. Der Bebauungsplan sieht zudem ein Flachdach vor.
Der Verkäufer legt großen Wert auf eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Bebauung. Ein KfW 40+ Standard sowie eine Heizung auf Geothermie Basis wären wünschenswert.
Die Grundstücke werden aktuell vollständig erschlossen hergerichtet und werden erschließungsbeitragsfrei verkauft!

Lage

Die Stadt Castrop-Rauxel ist über die Autobahnen A2 und A42 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Wohnbauflächen des Bebauungsplans werden über die K28 (Wartburgstraße) erschlossen. Über die Wartburgstraße und die Heerstraße ist die Bundesstraße B 235 (Henrichenburger Straße) zu erreichen, die in nördlicher Richtung Anschluss an die Autobahn A2 und südlich an die A42 bietet.
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren Sie u.a. zum Hauptbahnhof, ins Stadtzentrum von Castrop, zum katholischen und evangelischen Krankenhaus von Castrop-Rauxel und zum Castroper Münsterplatz sowie in Gegenrichtung in den Ortsteil Henrichenburg über die Haltestelle „Habinghorst Friedhof“ in der nahegelegenen Heerstraße (Buslinie 481). Weiter führt Sie die optimale Verkehrsanbindung in wenigen Minuten auch in die beliebten Nachbarstädte Recklinghausen und insbesondere Dortmund. Viele beliebte Ziele wie z.B. der Phoenix See sind so kurzfristig zu erreichen.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig von dem geplanten Neubaugebiet aus erreichbar. In ca. 500 m Entfernung befindet sich im Süden an der Wartburgstraße ein erster Supermarkt (Lidl), im Nordosten an der

Recklingerhauser Str. sowie Schlöttelkamp bereits die nächsten (REWE sowie EDEKA jeweils in ca. 800m). Weiter bestehen Einkaufsmöglichkeiten im Bereich des Nahversorgungszentrums Habinghorst in ca. 2 km Entfernung und im Stadtteilzentrum Henrichenburg in ca. 800 m Entfernung.
Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Emscher gibt es für Ihre Kinder einen Spielplatz, der unmittelbar über eine Fußgängerbrücke erreichbar ist. Weitere Spielplätze liegen in ca. 800 m Entfernung von den geplanten Wohnbauflächen.
Im Ortsteil Habinghorst östlich des Plangebiets befindet sich in ca. 500 m Entfernung der AWO-Kindergarten auf der Recklinghauser Str., eine weiterere AWO-Einrichtung liegt nördlich im Stadtteil Henrichenburg auf der Hedwig-Kiesekamp-Str. Zudem gibt es in ca. 500 m unmittelbar an dem Kindergarten eine Sportanlage mit einem Fußballplatz (VfB Habinghorst). Die nächste Grundschule (Am Busch) befindet sich in Habinghorst südöstlich der geplanten Wohnbauflächen in ca. 2 km Entfernung.
Das Highlight dieser Lage ist aber zweifellos das geplante, rund 30 Hektar große Emscherland, ein Natur- und Wasser-Erlebnis-Park, das in Kürze, vis-a-vis zum Baugebiet am Wasserdreieck gelegen, eröffnet wird. Die traumhafte Parklandschaft bietet naturnah höchste Lebensqualität und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Adresse

Wartburgstraße 258
44579 Castrop-Rauxel

Ansprechpartner

CCC- Immogrund GmbH
CCC-Immogrund GmbH
Pastoratstraße 5 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale	+49 2845 9819000
Webseite	www.ccc-immogrund.de