

Exposé

Wohnen in Witten

Grundstück in Witten Annen Flurstück 441



Objekt-Nr. OM-227898

Wohnen

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel Ochs
Telefon: 0152 34190109

Am Anger
58454 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	408,00 m ²	Übernahmetermin	15.07.2022
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Grundstück handelt es sich um das Flurstück 441.

Zum Verkauf steht ein Reihenhausmittelgrundstück, 8,5 Meter breit und 41 Meter lang.

Die Adresse fürs Navi ist "Am Anger 18". Die Grundstücke befinden sich hinter dem Haus.

Mit einer Fläche von ca. 350 qm + Wegeanteile ca. 58 qm ist ausreichend Platz für ein großes Reihenhaus (Baufenster 8,5 x 10 Meter WR / I - II 0,4 / 0,8 30° / -a- (Umgebungsbebauung 8,5 x 11)) plus Garten.

Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über 2 Privatwege, die anteilig mit erworben werden, Flurstück 452 und 430, ca. 3 Meter breit.

Gerne können Sie mich auch direkt per Mail kontaktieren: immo.ochs@gmail.com

Besichtigungstermine können persönlich angefragt werden.

Sonstiges

In weniger als 500 m Entfernung liegt an der Fröbelstraße eine Haltestelle der Nahverkehrslinie 320 (Witten-Herbede, Sprockhövel, Bochum-Querenburg, Witten-Heven, - Rathaus, -Annen und -Rüdinghausen). Vom S-Bahnhof Witten-Annen aus (etwas über 1 km) bestehen Verbindungen in Richtung Dortmund, Witten-Hauptbahnhof, Wetter und Hagen. Etwa 6 km entfernt liegt der Wittener Hauptbahnhof mit Verbindungen in Richtung Bochum, Dortmund, Hagen, Siegen, Essen, Düsseldorf, Mönchengladbach und Aachen. Die Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Witten-Annen an die A 44 beträgt etwa 3 km. Weitere Anschlussstellen sind in weniger als 10 km Entfernung zu erreichen. Die nächstgelegenen Flughäfen mit Linien- und Charterverkehr sind Dortmund und Düsseldorf (ca. 35 km (Dortmund) beziehungsweise 60 km (Düsseldorf) von der Wittener Innenstadt entfernt).

Lage

Die Umgebung ist mit Wohnhäusern unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Größe bebaut. Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Grundschulen, weiterführende Schulen, Bankfilialen, ärztliche und seelsorgerische Versorgung sind in Annen überwiegend in ca. 2 km Entfernung vorhanden. Der darüberhinausgehende Bedarf kann im Zentrum der Stadt Witten gedeckt werden, der gehobene in den umliegenden Großstädten Bochum, Dortmund, Essen, Düsseldorf etc.

Am Anger ist eine Gemeindestraße, die fast keinen Durchgangsverkehr aufweist. Sie ist im zu betrachtenden Bereich als Mischverkehrsfläche ausgebildet, bei der die Fahrfläche farblich abgesetzt ist. Sie beinhaltet die erforderlichen Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telekommunikation sowie einen öffentlichen Abwasserkanal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

DIPL. - ING. UWE KAMPMANN · ARCHITEKT AKNW · KLEFF 48 · 58455 WITTEN

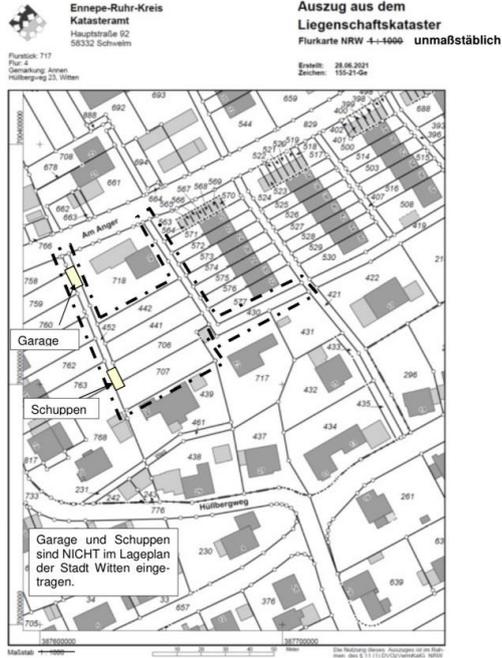
Wertgutachten
Amtsgericht Witten

unbebaute Grundstücke Am Anger
007 K 016/20

Von der Industrie- und Handelskammer zu
Bochum öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von
bebaute und unbebaute Grundstücken

- 25 -

Anlage 1



Auszug Liegenchaftskataster



Bild 4: Flurstück 452 von Norden gesehen, hinter der Garage

Zufahrt hinten

Exposé - Galerie

- 28 -

Anlage 4



Bild 1: Luftaufnahme, skizzenhaft eingetragen die einzelnen Grundstücke



Aussicht S-W aus 5 m. höhe

Exposé - Galerie



Aussicht S-O aus 5 m. höhe



Ansicht Grundstücksgrenzen