

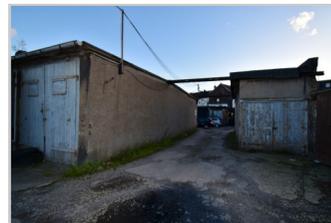


**BARTSCH
IMMOBILIEN**

2280 m² großes Baugrundstück
in gut angebundener Lage der
Innenstadt Nord



Exposé - 10013



Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: info@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Grundstück

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Flexibel für Ihr Bauvorhaben

Das Grundstück



Dieses sehr große Grundstück bietet unterschiedliche Möglichkeiten zur Bebauung.

Das Grundstück ist zur Zeit mit Garagen bebaut, deren Abriss Voraussetzung für eine neue Bebauung des gesamten Grundstückes ist.

Grundstück
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Flexibel für Ihr Bauvorhaben Das Grundstück



**Stadt Dortmund
Katasteramt**
Märkische Straße 24
44141 Dortmund

Flurstück: 439
Flur: 50
Gemarkung: Dortmund
Lortzingstraße 33, Dortmund u.a.

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

Erstellt: 06.12.2023
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Dieses ca. 2280 m² große Grundstück (Flurstücke 412, 419, 444) ist flexibel bebaubar.

Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan InN 243, der beinhaltet dass eine Dachbegrünung zu realisieren ist.

Darüber hinaus gibt es keine Bauvorgaben. Die Bebauung ist orientiert an der Umgebungsbebauung.



Grundstück

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Die Lage

Gut angebunden in 44145 Dortmund - Innenstadt Nord

Das Grundstück befindet sich in Dortmund-City-Nord in einem Mischgebiet aus Wohnbebauung und Gewerbe. Aber auch kleine Oasen in Form von Parks sind hier zu finden.

Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus zu erreichen.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die einschlägigen Autobahnen sind ebenfalls perfekt und schnell zu erreichen.

Die Dortmunder Nordstadt vereint mit Ihren rund 60.000 Einwohnern verschiedene Kulturen und ist das größte zusammenhängende Gründerzeitviertel Nordrhein-Westfalens.



Daten im Überblick

Objektart:	Baugrundstück mit Garagenbestand
Nutzungsart:	Wohnen / Gewerbe
PLZ:	44145
Ort:	Dortmund City Nord
Land:	Deutschland
Größe:	ca. 2280 m ²
Größe der einzelnen Flurstücke: Flur 50	Flurstück 412 Gebäude-und Freifläche Lortzingstraße: 1912 m² Flurstück 419 Gebäude-und Freifläche Lortzingstraße: 277 m² Flurstück 444 Verkehrsfläche Lortzingstraße: 91 m²
Bebauung :	B-Plan: InN 243 (Dachbegrünung zu realisieren) Darüber hinaus richtet sich die Bebauung nach der Umgebungsbebauung.
Kaufpreis:	890.000 €
Provision:	3,57 % Käufercourtage inkl.MwSt
Aktuell bebaut mit:	48 Garagen
Garagenmiete: Gargenverträge:	22.464,37 €/ Jahr Kündigungsfrist:3 Monate
Bebaubar:	Nach Abriss der Garagen
Bauvorbescheid:	Das Bauvorhaben ist mit dem Bauamt vorkommuniziert. Es können verschiedene Bauvorhaben angefragt werden: z.B. Wohnbebauung allgemein, Altenwohnungen oder auch eine Kindertagesstätte

Grundstück

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein großes Grundstück in gut angebundener Lage der Dortmunder Nordstadt.

Laut dem hier geltenden B-Plan InN 243 ist eine Dachbegrünung zu realisieren. Darüber hinaus ist die Bebauungsart nicht vorgeschrieben und richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Das Bauvorhaben ist mit dem Bauamt vorkommuniziert. Es können verschiedene Bauvorhaben gleichzeitig angefragt werden: z.B. Wohnbebauung allgemein, Altenwohnungen, Kita.

Das Grundstück ist zur Zeit mit 48 Garagen bebaut, deren Abriss Voraussetzung für die neue Bebauung ist. Die Garagenmietverträge müssen zunächst übernommen und können dann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

Sprechen Sie uns an!

Der Kaufpreis: 890.000,-- €

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.