



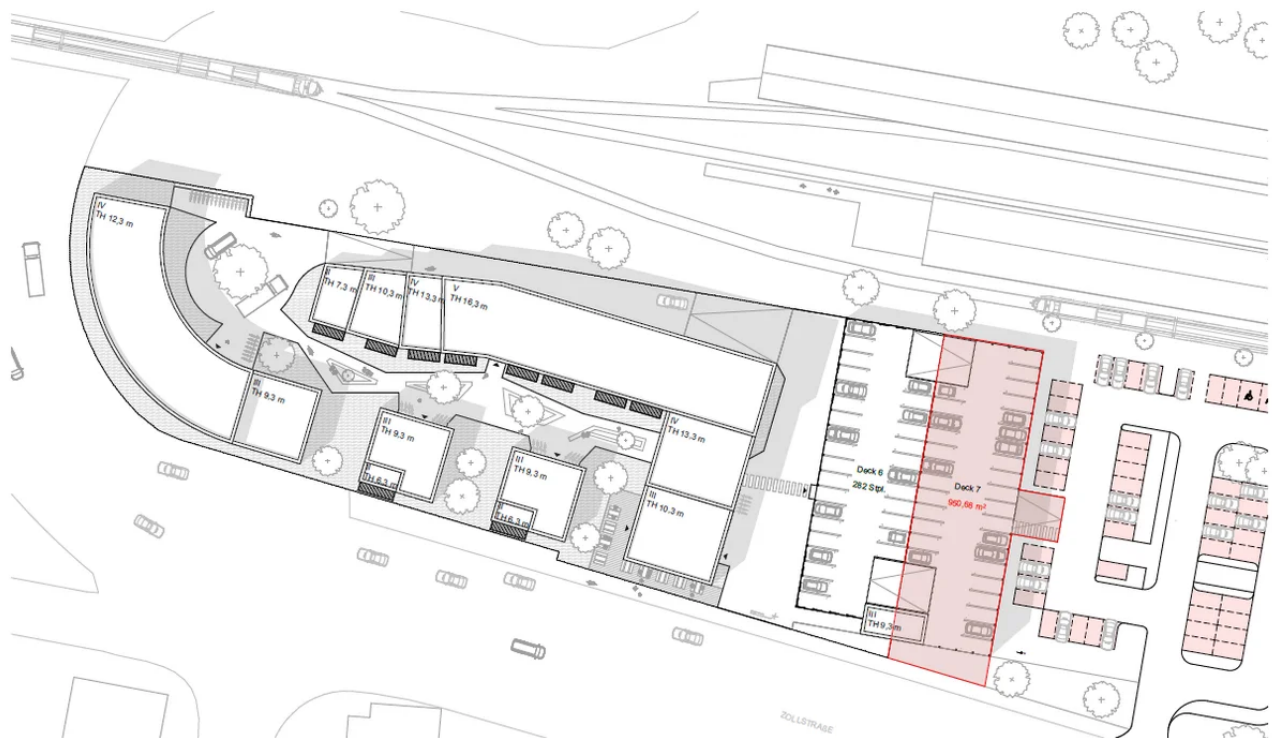
Grundstück

**Potential für Visionäre – 6245m²
Baugrundstück am Bahnhof von
Gronau**

**Objekt-Nr.:
3125**

Grundstück zum Kauf

in 48599 Gronau (Westfalen)



Präsentation
PE Gronau

Zollstraße
48599 Gronau



PEG_06-EX-03.2
Lageplan

Freigeber: 1.500
Maßstab: 22.07.2021
Stand: DIN A3
Index:



Details

Preise	Kaufpreis	3.950.000 €
	Kaufpreis pro m ²	632,51 €
	Käuferprovision	3,57 %
Flächen	Grundstücksfläche	ca. 6.245 m²
	vermietbare Fläche	ca. 6.245 m²
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja

Beschreibung

In direkter Bahnhofslage von Gronau präsentiert sich dieses unbebaute Neubaugrundstück als außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Entwicklungspotenzial. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 6.245 m² eröffnet sich die Chance, ein zukunftsweisendes Quartier mit einer möglichen Gesamtbaufäche von über 9.000 m² zu realisieren.

Besonders attraktiv ist die flexible Nutzungsperspektive: Denkbar ist die Entwicklung eines modernen, gemischt genutzten Wohnquartiers mit Parkhaus, das unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte unter einem Dach vereint. Ob für Auszubildende, Studierende, Familien, Singles oder Seniorinnen und Senioren – dieses Areal bietet ideale Voraussetzungen für ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Nutzungskonzept.

Die Lage unmittelbar am Bahnhof verbindet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung mit urbaner Nähe und hoher Sichtbarkeit. Damit bietet das Grundstück beste Rahmenbedingungen für Projektentwickler und Investoren, die in Gronau einen nachhaltigen und prägnanten Beitrag zur Stadtentwicklung leisten möchten.

Selbstverständlich sind auch individuelle Planungen nach baurechtlicher Abstimmung realisierbar.

Ausstattung

Neubaugrundstück direkt neben dem Bahnhof:

6.245m² Fläche, ca. 9.000m² Nutzfläche + Parkhaus mit ca. 300 Stellplätzen sind planbar.

Die Stadt Gronau hat ein bereits geplantes Vorhaben positiv beschieden!

Ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan wird gewünscht, um die Realisierung eines modernen Vorhabens zu sichern.

Sonstiges

Hat dieses attraktive Immobilien-Angebot Ihr Interesse geweckt?

Gerne lassen wir Ihnen die Planungsentwürfe für das Neubaugrundstück zukommen!

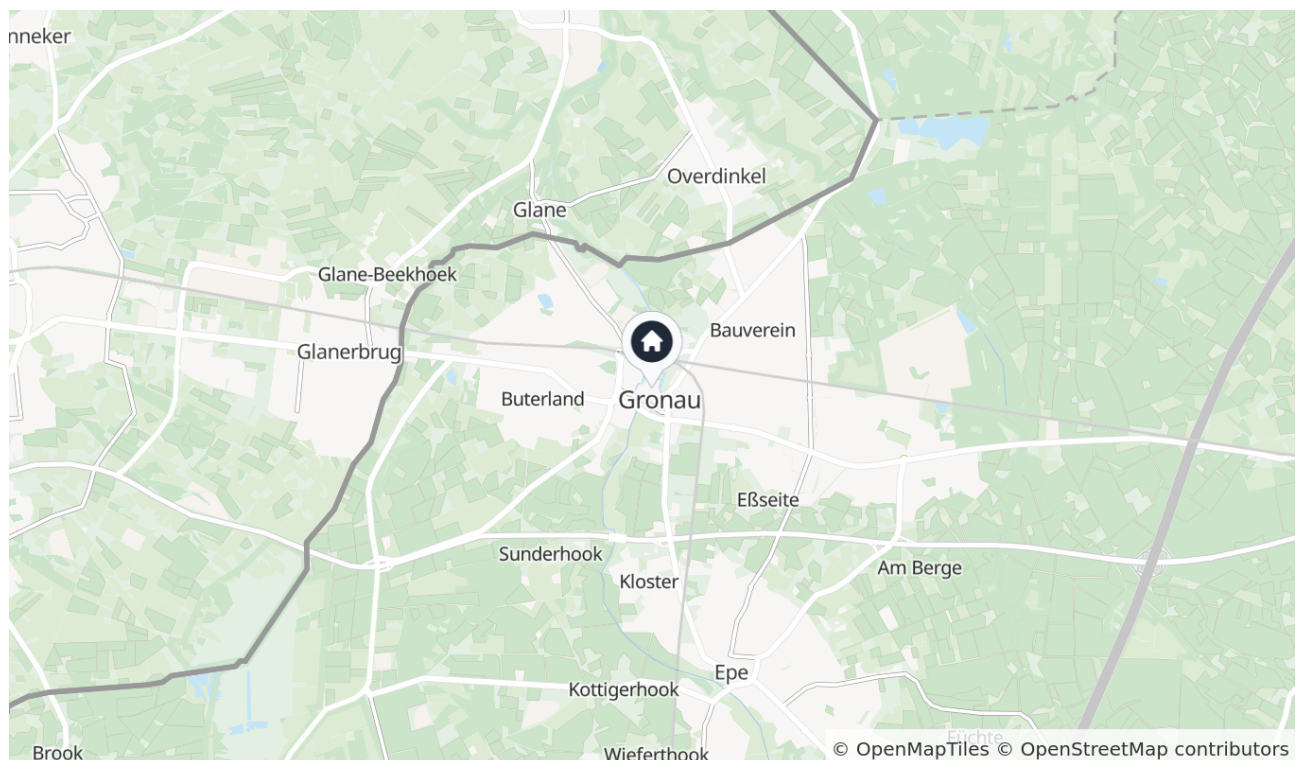
Ihre Ansprechpartnerin ist Ute Volkmar
Tel. (0049)251-41848 36 – (0049)1631709658
Email: u.volkmar@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

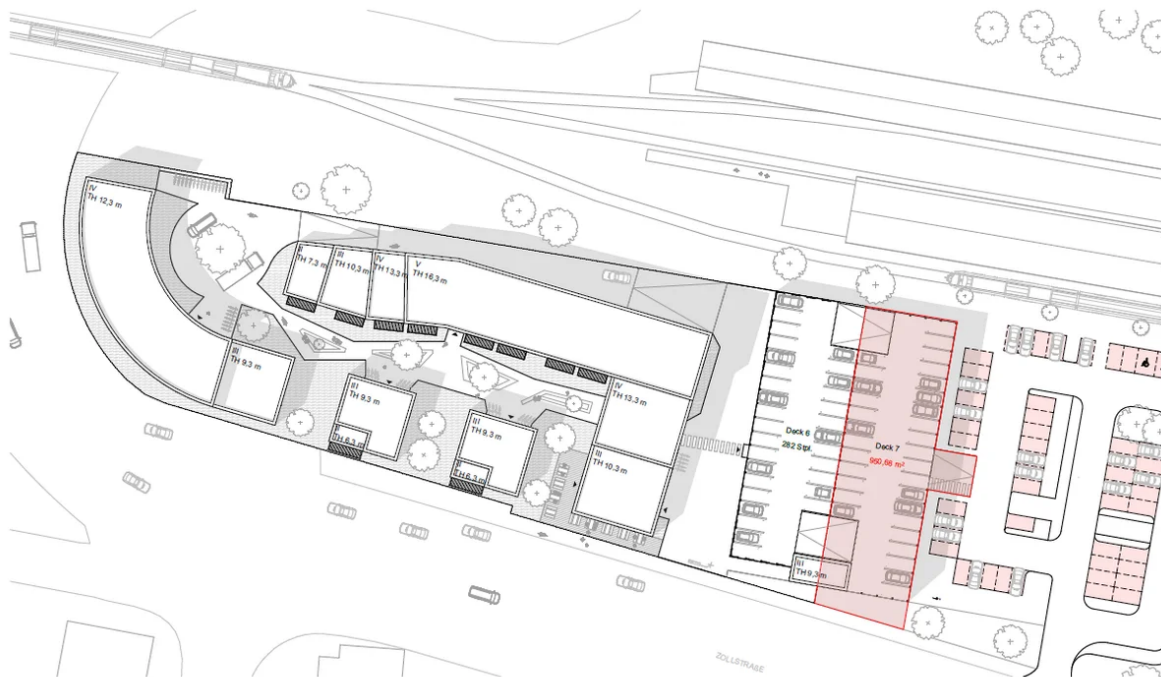
48599 Gronau (Westfalen)

Das außergewöhnliche Neubauareal dieses Immobilien-Ensembles befindet sich in einer dynamischen und aufstrebenden Lage von Gronau, direkt neben dem Bahnhof und dem kulturellen Herzstück der Region, dem Rock-Museum. Diese begehrte Umgebung zieht sowohl Investoren und Projektentwickler als auch zukünftige Bewohner an, da sie eine beeindruckende Mischung aus urbanem Charme und hervorragender Anbindung an die Innenstadt von Gronau, Richtung Enschede und Münster bietet.

Die Stadt Gronau zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditioneller Architektur und moderner Infrastruktur aus. Die lebendige Gemeinschaft, gepaart mit gastronomischen Highlights und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, macht diesen Standort zu einem bevorzugten Wohn- und Geschäftsumfeld an der niederländischen Grenze.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Präsentation
PE Gronau

Zollstraße
48599 Gronau



PEG_06-EX-03.2
Lageplan

Freigeber:
Maßstab: 1:500
Stand: 22.07.2021
Plangröße: DIN A3
Index:



Lageplan II + Planentwurf Zollstraße



Baugrundstück



Baugrundstück

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36

E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Volkmar

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

