



BAU & ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK IN HAMM

Mit Erweiterungs- und Teilungspotenzial

BAU & ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK IN HAMM

Erweiterungs- und Teilungspotenzial
59067 Hamm

Eckdaten auf einen Blick

Grundstücksfläche	Ca. 2.470 m ² , bei Bedarf erweiterbar auf ca. 3.000 m ²	Objektart	Entwicklungsgrundstück
Verkaufspreis	444.600,00 €	Preis / m2	
Lage	59067 Hamm	Geeignet für	Bauträger, Investoren, Projektentwickler

Zufahrt zum Grundstück



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Entwicklungsgrundstück in ruhiger, aber gut angebundener Lage in Hamm. Mit einer Fläche von ca. 2.470 m² und einem bestehenden älteren Bauplan für Reihenhäuser bietet dieses Grundstück enormes Potenzial für die Projektentwicklung. Besonders interessant für Investoren, Bauträger und Projektentwickler ist die Kombination aus ruhiger Lage, guter Anbindung, Teilbarkeit und einem älteren Bauplan für Reihenhäuser. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, das Grundstück auf ca. 3.000 m² zu erweitern — ein seltener Vorteil, der zusätzlichen Spielraum für Projektierung, Flächenaufteilung und wirtschaftliche Entwicklung eröffnet.

Die Lage in Hamm bietet eine hervorragende Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte. Autobahnen, öffentliche Verkehrsmittel und die notwendige Infrastruktur sind in unmittelbarer Nähe vorhanden — ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Projektrealisierung.



B

160

„Der abgebildete Bauplan wurde seinerzeit eingereicht und dient lediglich als Beispiel für mögliche Bebauungsoptionen. Die tatsächliche Genehmigungsfähigkeit ist vorab mit der zuständigen Behörde abzustimmen.“



„Beispielhafter Bauplan – Genehmigungsfähigkeit ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.“



„Beispielhafter
Bauplan –
Genehmigungs-
fähigkeit ist mit

der zuständigen Behörde abzustimmen.“



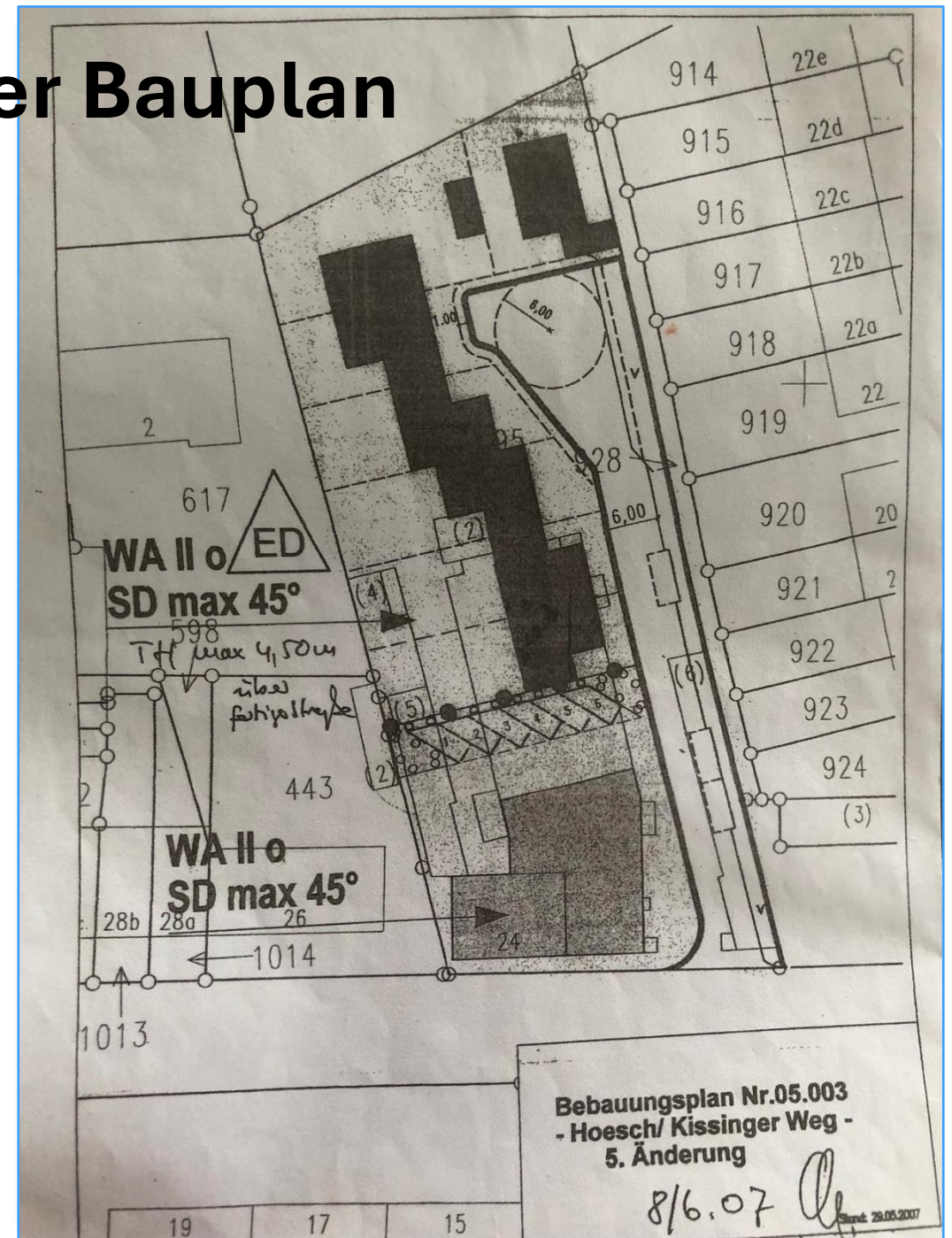
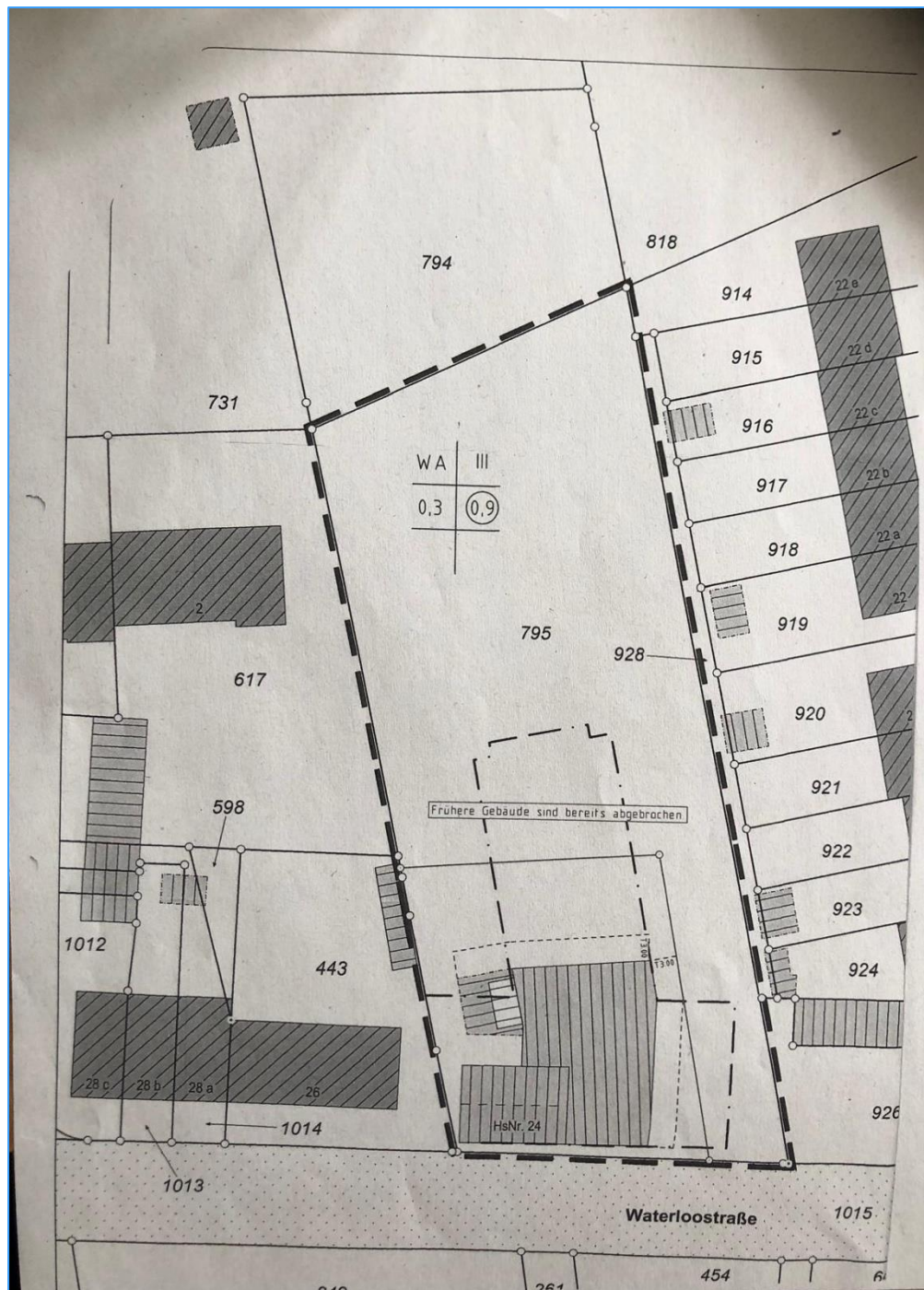
Highlights & Investmentvorteile

Attraktive Lage	Ruhige, aber gut angebundene Lage in Hamm mit schnellem Zugang zur Autobahn und öffentlichem Nahverkehr.
Bestehender Bauplan	Älterer Bauplan für Reihenhäuser bereits vorhanden — spart Zeit und erleichtert die Genehmigungsplanung.
Erweiterungsoption	Das Grundstück kann bei Bedarf auf ca. 3.000 m ² erweitert werden — ein seltener Vorteil auf dem Markt.
Teilbarkeit	Flexible Aufteilung des Grundstücks möglich — ideal für Projektentwickler mit verschiedenen Konzepten.
Attraktiver Preis	Kaufpreis von ca. 160 € / m ² bietet eine solide Grundlage für wirtschaftliche Projektentwicklung.
Vielseitig nutzbar	Geeignet für Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen oder individuelle Projektierungen.

Standort & Infrastruktur

Hamm ist eine mittelgroße Stadt im östlichen Ruhrgebiet mit rund 180.000 Einwohnern. Die Waterloostraße liegt in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die A1 und A2 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Dortmund, Münster und Köln.

Alter Bauplan



BILDER GRUNDSTÜCK



BILDER GRUNDSTÜCK



Straßen Ansicht



Wohnviertel

Einwohnerzahl	180.000
Haushalte	85.000
Haushalte mit Kindern	21.000
Einfamilienhäuser	23.932
Mehrfamilienhäuser	8.281
Kaufkraftindex	ca. 85–88 %

Bebauungsplan

Grundbuch	lastenfrei
Baulasten	keine
Altlasten	keine
Flur	42
Flurstück	795

Baubeginn

Der Baubeginn erfolgt erst nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Zustimmung der zuständigen Behörde, entsprechend dem eingereichten Bauplan.

Art der Nutzung

Es ist möglich, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser oder mehrere Wohneinheiten zu errichten – je nach Bauplan und Vorhaben.



Ihr kompetenter Partner

Bens Immobilien & Verwaltungs- GmbH
Asselner Hellweg 118 ● 44319 Dortmund

Tel: +49 231 99 99 41 99 ● Mobil: +49 162 283 26 06

E-mail: info@bensimmobilien.de ● www.bensimmobilien.de

