



Immobilienexposé

**VERKAUFT - Seltene Gelegenheit!**

**Baugrundstück in ruhiger Lage von Kupferdreh**


Objekt-Nr.:  
205216



## Grundstück zum Kauf

VERKAUFT - Seltene Gelegenheit! Baugrundstück in ruhiger Lage von Kupferdreh

**Kaufpreis**  
249.000 €

 **723 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

## Die Immobilie

Objekt-Nr	205216	
Weitere Flächen	Grundstück (ca.)	723 m <sup>2</sup>
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Zustand	Abrissprojekt

## Beschreibung

Im Essener Süden gibt es nur noch wenige Grundstücke zur Bebauung. Wir möchten Ihnen heute eines dieser Raritäten vorstellen. Das rund 723 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage von Kupferdreh. Kupferdreh selbst ist im äußersten Südosten der Stadt Essen anzutreffen und verspricht durch die unmittelbare Nähe zum Baldeneysee und die damit verbundenen Freizeitaktivitäten eine besonders hohe Wohnqualität.

Das harmonische Wohngebiet ist durch die Bebauung von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern im oberen Bereich sowie Mehrfamilienhäusern Richtung Kupferdreherstr.

geprägt.

Das Grundstück selbst ist durch den Altbestand erschlossen, bietet aber diverse Möglichkeiten für die Neubebauung.

Für zwei Doppelhäuser oder ein großes Einfamilienhaus ist ausreichend Platz vorhanden.

Jedoch könnte dieses Grundstück auf für Bauträger interessante Perspektiven eröffnen.

Eine positive Bauvoranfrage für eine Wohnfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> liegt vor.

Lassen Sie sich von unserem Geschäftsführer Volker Wonsak umfassend zur Neubebauung dieses schönen Grundstücks beraten.

## Lage

Die Metropole Ruhr ist einer der größten Ballungsräume Europas. Hier leben und arbeiten ca. 5,3 Millionen Menschen. In dieser städtischen Agglomeration ist Essen mit rund 600.000 Einwohnern eine der größten Städte Deutschlands, das Wirtschafts- und Verwaltungszentrum in der Mitte der Region Ruhr.

Kupferdreh ist mit ca. 14.000 Einwohnern einer der südlichsten Stadtteile Essens. Es liegt nahe des Stadtzentrums und dennoch inmitten einer äußerst abwechslungsreichen Landschaft am Baldeneysee. Um den Baldeneysee herum liegen im Allgemeinen die begehrtesten Wohnlagen Essens und der gesamten Region. Entlang der Kupferdreher Straße liegt das Geschäftszentrum mit einem zahlreichen Angebot von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe befinden sich medizinische Versorgungseinrichtungen und vielfältige Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie z.B. Kindergärten, Schulen, Kirchen, diverse Vereine und ein Schwimmbad. Dies und eine gute ÖPNV-Anbindung vermitteln den Eindruck der Eigenständigkeit dieses Stadtteils. Mitten in der Rhein-Ruhr-Region gelegen, ist Essen an ein leistungsfähiges Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem Auto sind alle wichtigen Autobahnen, wie die A40 ins Ruhrgebiet, die A52 Richtung Düsseldorf und Dortmund sowie

die A3 Richtung Köln innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Vor allem der Baldeneysee mit seinen Naturschutzgebieten ist ein begehrtes Ziel für Naherholungssuchende und sportlich Aktive. Insgesamt 2.100 ha Grün- und ca. 2.600 ha innerstädtische Waldflächen belegen nachhaltig, warum Essen zum Spitzentrio der grünen Städte Deutschlands gehört. Die unmittelbare Verflechtung von Urbanität und Natur zeichnet Essen besonders aus. Essen und das Ruhrgebiet verfügen über eine der dichtesten Kulturlandschaften in Europa mit unzähligen Schauspielhäusern, Musicaltheatern, Opern, Museen und vielfältigsten Gastronomie-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten.

## Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

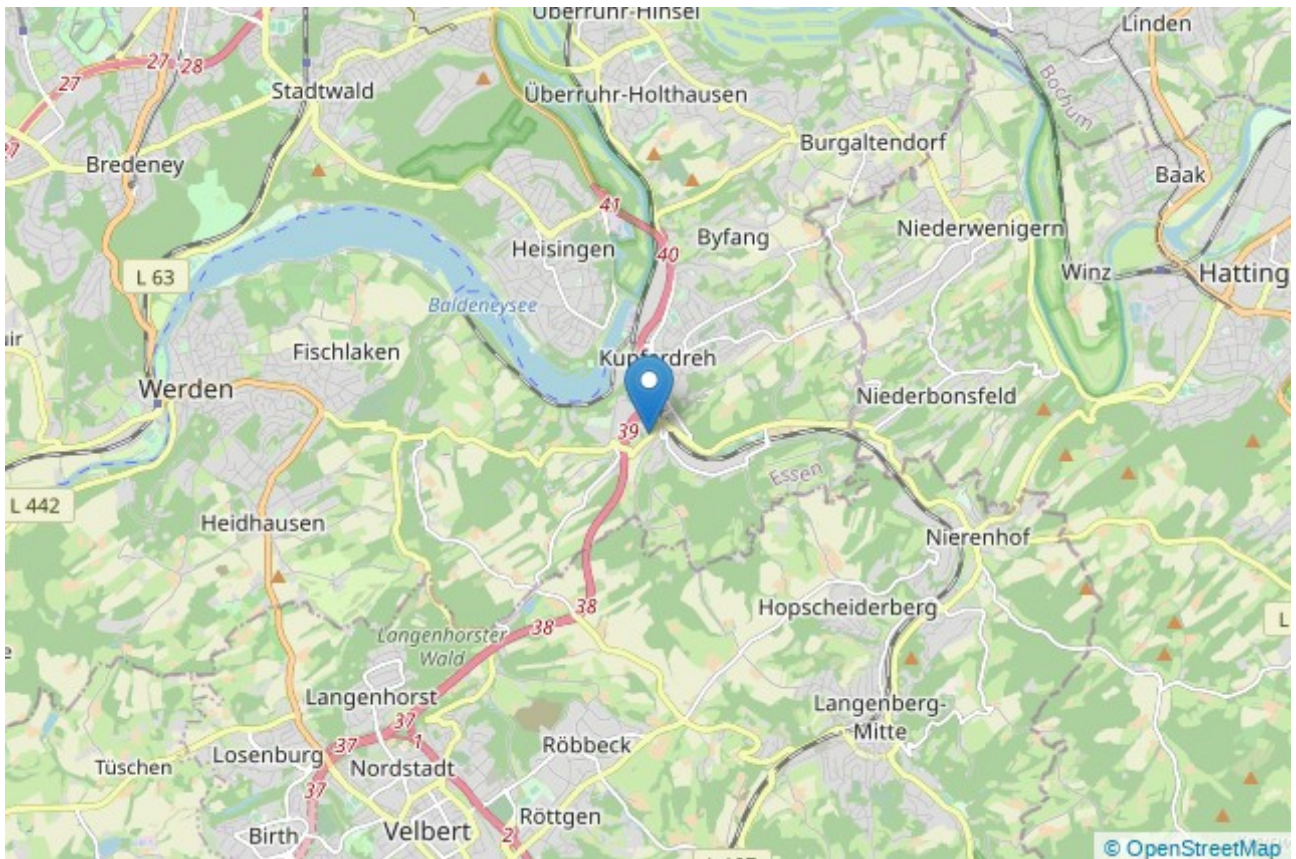
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Volker Wonsak
<b>Telefon</b>	0201 - 87 42 43 7 -0

**Ort** 45133 Essen  
**E-Mail** [info@hirschmann-immobilien.de](mailto:info@hirschmann-immobilien.de)  
**Homepage** <https://www.hirschmann-immobilien.de>

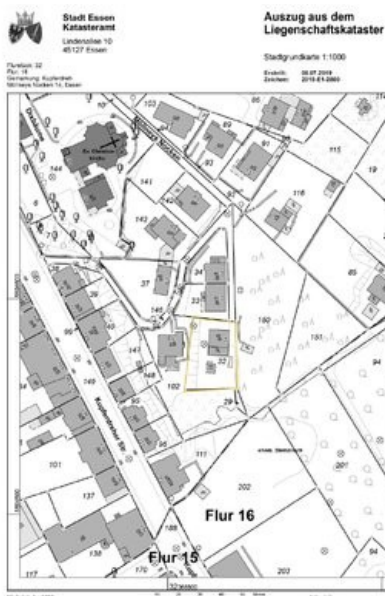
## Lage und Umgebung

45257 Essen - Kupferdreh





Baugrundstück in Kupferdreh



Liegenschaftskarte