Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Dortmund-Süd

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	3.900.000 €

Objektbeschreibung

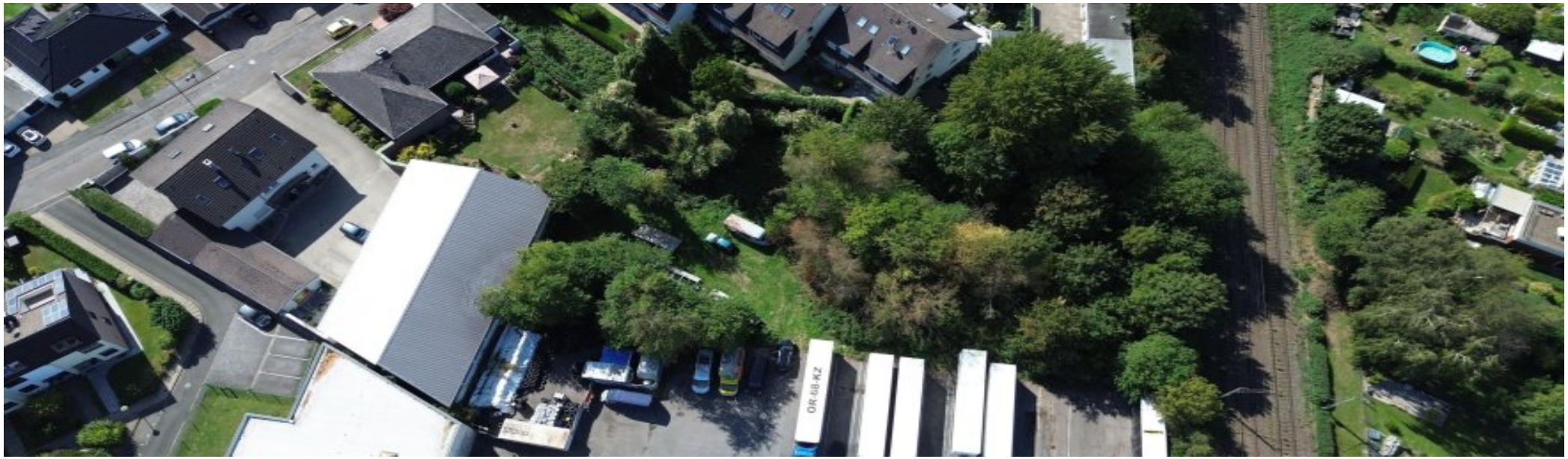
In zentraler Lage präsentiert sich dieses großzügige Gewerbegrundstück mit ca. 8.284 m² als vielseitig einsetzbare Fläche mit klarem Entwicklungspotenzial.
Das Areal ist vollständig eingefriedet und bietet damit Privatsphäre, Sicherheit und eine klar definierte Nutzung. Rund 80 Prozent der Fläche sind geteert und eignen sich damit ideal für sofortige Befahrung, Lagerung, Abstellung oder logistische Abläufe ohne aufwendige Vorarbeiten.
Zwei kompakte Gebäude ergänzen das Grundstück sinnvoll. Ein Gebäude dient aktuell als Aufenthaltsbereich mit Duschen und Toiletten, das zweite als Lagerraum. Damit ist das Objekt nicht nur Fläche, sondern bereits funktional nutzbar für Gewerbe, Handwerk, Logistik oder als Standort mit vorhandener Infrastruktur.
Besonders interessant für Käufer ist die zentrale Lage, die über die heutige gewerbliche Nutzung hinaus weitere Perspektiven eröffnet. Nach genauer Prüfung der baurechtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben ist eine Umnutzung denkbar, etwa für Wohnungen, Häuser oder sozialen Wohnungsbau.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	8.284 m²
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen

Ein Objekt für Investoren und Nutzer, die Fläche, Lage und Optionen in einem suchen. Es ist sofort einsetzbar und bietet erkennbares Potenzial für die Zukunft.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Lage

Das Grundstück liegt im südlichen Dortmund, im gewachsenen Stadtteil Kruckel im Stadtbezirk Hombruch. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit und einer alltagstauglichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und weitere Versorgungseinrichtungen sind in der Nachbarschaft vorhanden. Hombruch als größerer Bezirk bietet darüber hinaus Schulen, Sportanlagen und ein lebendiges Ortszentrum.
Die Anbindung überzeugt. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe, der S-Bahnhof Dortmund-Kruckel ist fußläufig erreichbar und verbindet den Standort mit der Dortmunder Innenstadt sowie dem Umland. Per Pkw ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wichtige Verkehrsachsen ins Ruhrgebiet.
Die Lage eignet sich sowohl für eine fortgeführte gewerbliche Nutzung als auch für eine mögliche Wohnentwicklung. Kruckel und die benachbarten Quartiere wie Barop und Hombruch gelten als nachgefragte Wohnlagen mit Mischung aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Grünräumen.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

.

Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sonstiges

.

Stellplätze inkl. Lagerhalle

Lagehalle

Toiletten inkl. Duschen

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de