

**Objekt-Nr.: 7287**



**Bieterverfahren: Wohnen und Gewerbe im grünen - in Wuppertal Unterkohlfurth zum Verkauf.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

42349 Wuppertal Cronenberg  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
Grundstück: **6.285 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **180 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1970**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**  
Herr Jan Lange

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231-3981979

**Email**  
[j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Die zu erwerbende Immobilie liegt in dem ruhigen Stadtteil Unterkohlfurth, der Teil des weitläufigen und hügeligen Viertels Cronenberg in Wuppertal ist. Cronenberg ist der südlichste Bezirk von Wuppertal und liegt zwischen Solingen im Westen und Remscheid im Osten. Seit einer Neufestlegung der Grenzen im Jahr 2006 ist Wuppertal-Cronenberg nun Teil des Naturparks Bergisches Land.

Der Stadtteil Unterkohlfurth zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus und liegt inmitten einer bezaubernden Natur. Die Lage bietet eine harmonische Mischung aus Wohngebäuden und Waldflächen. In der Nähe der Immobilie gibt es eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter ein Bürgerbus, der ins Zentrum von Cronenberg führt, sowie mehrere Schulbusse, die zu nahegelegenen Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien fahren. Der Hauptbahnhof ist in nur 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Besonders erwähnenswert ist die angrenzende Waldfläche von etwa 4400 qm, die sich hinter dem Baugrundstück erstreckt. Diese Waldfläche schafft eine unglaublich idyllische Kulisse und komplettiert Ihre persönliche, einzigartigen Atmosphäre in der Natur.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive, 6.285qm große Grundstück in dem sehr beliebten Stadtteil Wuppertal Unterkohlfurth.

Das gesamte Grundstück gliedert sich in knapp 1.900qm Bauland und 4.300qm Waldfläche, welche sich hinter dem Haus befindet. Die aktuelle Bebauung besteht aus einem in Lehmbauweise errichtetem, freistehenden Einfamilienhaus mit einem Anbau, der bis kurz vor dem Verkauf als Wohnung vermietet wurde.

Neben den beiden Wohneinheiten befindet sich eine große Gewerbehalle, die sich in zwei miteinander verbundene Etagen mit jeweils 250qm aufteilt. Beide Etagen sind komfortabel und separat über große Zufahrten im Innenhof erreichbar. Die gesamte Gewerbeeinheit ist insgesamt in einem schlechten Zustand und legt in jedem Fall einen kompletten Abriss oder größere Modernisierungen nahe.

Durch unsere Architektin wurden bereits einige Bauvoranfragen in die Wege geleitet. Auf Anfrage können Ihnen alle vorhandenen Unterlagen, über die auf dem Grundstück realisierbaren Projekte, zur Verfügung gestellt werden.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind beinahe grenzenlos, da sowohl der Wohnraum, als auch die gewerblichen Alternativen eine sehr hohe Nachfrage genießen. Der kombinierte Bodenwert beträgt knapp 490.000,00 Euro für das Grundstück (Boris-NRW).

Durch die Waldfläche können Sie jederzeit eine unverbaubare Aussicht in herrlicher Idylle genießen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Das Bieterverfahren endet am 14.02.2025 um 23:59Uhr  
(nachträglich eingereichte Gebote können leider nicht berücksichtigt werden.)
- 6.289qm Fläche
- ca. 1.900qm Bauland
- 255€/qm Bodenrichtwert für Bauland (Ein- und Zweigeschossig)
- ca. 4.300qm Forstfläche
- Wuppertal Unterkohlfurth
- beliebte Lage in einer Spielstraße
- großartiges Entwicklungspotenzial

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1970**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **180 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **6.285 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)