

Baugrundstück in zentraler Lage von Lüdenscheid



Friedrichstraße 11
58507 Lüdenscheid

Grundstücksfläche: 546,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 125.580,00 EUR
Scout-ID: 161118073



Stadt
Lüdenscheid

Ihr Ansprechpartner:

Stadt Lüdenscheid - Zentrale Gebäudewirtschaft
Frau Meike Haacke
E-Mail: meike.haacke@luedenscheid.de
Tel: +49 2351 171609

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Abriss:	Nein

Baugrundstück in zentraler Lage von Lüdenscheid



Friedrichstraße 11
58507 Lüdenscheid

Grundstücksfläche: 546,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 125.580,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives und zentrales Baugrundstück in der Friedrichstraße 11 in 58507 Lüdenscheid. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße und ist aktuell unbebaut sowie vollständig mit einem mobilen Bauzaun gesichert.

Die ebene Fläche bietet hervorragende Voraussetzungen für eine Bebauung. Die umliegende Bebauung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, was eine angenehme und etablierte Wohnlage garantiert.

Lage:

Friedrichstraße 11
58507 Lüdenscheid
Das Grundstück befindet sich im Zentrum von Lüdenscheid. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Einkaufsmöglichkeiten und soziale, schulische und kirchliche Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

Kaufpreis: Das Grundstück wird im Gebotsverfahren verkauft. Mit der anliegenden Kauferklärung zum Mindestgebot von 230 €/m² = ca. 125.580 € ist ein Bebauungsvorschlag/Gestaltungskonzept einzureichen.

Angebotsfrist: Die Frist zur Abgabe von Angeboten endet am 31.01.2026. Entscheidend für die Berücksichtigung der Kauferklärung inkl. des Bebauungsvorschlages/Gestaltungskonzeptes ist das Eingangsdatum bei der Stadt.

Verfahren: Nach Ablauf der Angebotsfrist und Prüfung der eingereichten Dokumente erfolgt die Vergabe nach der Höhe des Gebotes und unter Berücksichtigung des eingereichten Bebauungsvorschlages/Gestaltungskonzeptes. Die Gewichtung beträgt je 50 %.

Hinweise: Die Möglichkeit zur Abgabe eines Kaufangebotes ist seitens der Stadt Lüdenscheid unverbindlich, d. h. es handelt sich nicht um eine Ausschreibung nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB). Die Stadt Lüdenscheid behält sich die volle Entscheidungsfreiheit über die Grundstücksvergabe vor.

Verkauf: Der Verkauf des Grundstücks bedarf noch der Zustimmung des Rates der Stadt Lüdenscheid. Es besteht seitens der Stadt Lüdenscheid keine Verpflichtung, das Grundstück an einen Interessenten zu verkaufen.

Baurecht/Bebauung: kein Bebauungsplan, Wohnbaufläche gem. Flächennutzungsplan
Individuelle Bebauung unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Vorgaben der Stadt Lüdenscheid als Grundstückseigentümerin

- Mehrparteienwohnhaus
- Eine nicht störende gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss ist denkbar

denkbar

- Drei Vollgeschosse, wobei sich die Gebäudehöhe an den angrenzenden Gebäuden orientieren muss
- Die Grundflächenzahl orientiert sich an den Nachbargrundstücken

Bebauung: Der Erwerber wird verpflichtet, das Bauvorhaben innerhalb bestimmter Fristen (ca. 2 Jahre) fertig zu stellen und Klimaschutzbedingungen einzuhalten, im Wesentlichen:

- Bau eines Passivhauses oder eines Energieeffizienzhauses mit dem Standard 40 oder besser
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Begrünung der verbleibenden Dachflächen
- Brauchwassernutzung mindestens für Toilettenanlagen und Umlagebewässerung
- Verbot von Schottergärten

Erschließung: Erschließungskosten nach Baugesetzbuch fallen nicht mehr an.

Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Friedrichstraße.

Besonderheiten: Bei dem Grundstück handelt es sich um die Betriebsfläche eines ehemaligen Galvanik-Betriebes. Aufgrund der festgestellten Boden- und Grundwasserverunreinigungen wurde das Grundstück 2023 nach dem Abbruch der aufstehenden Gebäude umfangreich saniert, d.h. belastete Bauteile im Untergrund wurden entnommen, der kontaminierte Boden ausgekoffert und die Gruben mit natürlichem Bodenmaterial verfüllt. Die Fläche gilt hinsichtlich einer zukünftigen Wohnnutzung als saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der Bodensanierungsarbeiten wurden vom Märkischen Kreis als Untere Bodenschutzbehörde vom 15.11.2024 bestätigt. Ausführlichere Informationen finden sich in der durch das Gutachterbüro HYDR.O. erstellten „Dokumentation Bodensanierung“ vom 10.01.2024 bzw. in der angefügten Kurzstellungnahme „Bodensanierung“ vom 22.01.2024.

2026 wird noch das Grundwassermonitoring u.a. mit 2 sich auf dem Grundstück befindlichen Grundwassermessstellen fortgesetzt. Eine Grundwassersanierung ist auf der Fläche nicht beabsichtigt.

Auskunft: Für Rückfragen steht Ihnen Frau Haacke (02351/17-1609, meike.haacke@luedenscheid.de) vom Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft Abteilung Immobilienwirtschaft gern zur Verfügung.

Bei Fragen zum Baurecht wenden Sie sich bitte an Herrn Pohlmann (02351/17-1285, moritz.pohlmann@luedenscheid.de) vom Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

Baugrundstück in zentraler Lage von Lüdenscheid



Friedrichstraße 11
58507 Lüdenscheid

Grundstücksfläche:	546,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	125.580,00 EUR



Friedrichstraße 11



Friedrichstraße 11



Friedrichstraße 11



Friedrichstraße 11

Baugrundstück in zentraler Lage von Lüdenscheid



Friedrichstraße 11
58507 Lüdenscheid

Grundstücksfläche: 546,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 125.580,00 EUR

