

Exposé



Der erste Schritt zum eigenen Zuhause – Baugrundstück in Frielingsdorf!

Straße, Hausnummer	Sauermannweg
PLZ, Ort	51789 Lindlar
Kaufpreis	158.050,00€
Grundstücksfläche ca.	545,00 m ²

Beschreibung

Im Sauermannweg in Lindlar-Frielingsdorf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück mit einer Größe von ca. 545 m² zum Verkauf. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen und eine bestehende Wohnbebauung sinnvoll zu ergänzen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes CD 2 „Am Scheelbach“ CV, der zwischenzeitlich mehrfach geändert wurde. Für das Grundstück sind insbesondere die Festsetzungen der 10. und 17. Änderung relevant. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine zweigeschossige, geschlossene Bebauung innerhalb des festgelegten Baufensters vorgesehen. Die Bebauung ist dabei an die bestehende Reihenhauszeile anzuschließen. Konkret bietet sich die Errichtung eines Reihenendhauses als Abschluss der vorhandenen Reihenhauszeile an.

Mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 bestehen klare Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung. Auch Dachgauben sind nach den geltenden Festsetzungen möglich, sofern dadurch kein drittes Vollgeschoss entsteht.

Lage

Frielingsdorf ist ein gewachsener Ortsteil der Gemeinde Lindlar und liegt rund 6 Kilometer nordöstlich des Lindlarer Zentrums. Der Ort verbindet dörflichen Charakter mit einer guten Infrastruktur. Grundschule und Kindergärten befinden sich direkt vor Ort, ebenso Möglichkeiten zur Nahversorgung und verschiedene gastronomische Angebote.

Besonders zeichnet sich Frielingsdorf durch sein aktives Vereins- und Gemeinschaftsleben aus. Der SV Frielingsdorf sowie weitere örtliche Vereine bieten vielfältige Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftsangebote. Die Sportanlagen an der Scheeler Mühle mit Sportplatz und Tennisanlage ergänzen das Angebot.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Durch die Lage an der L302 sind Lindlar, Engelskirchen und Wipperfürth gut erreichbar. Frielingsdorf bietet somit ruhiges, familienfreundliches Wohnen in einer gewachsenen Dorfgemeinschaft.

Fotos



