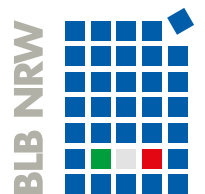




## Kleines Einfamilienhaus in Wuppertal-Ronsdorf

WE 2780

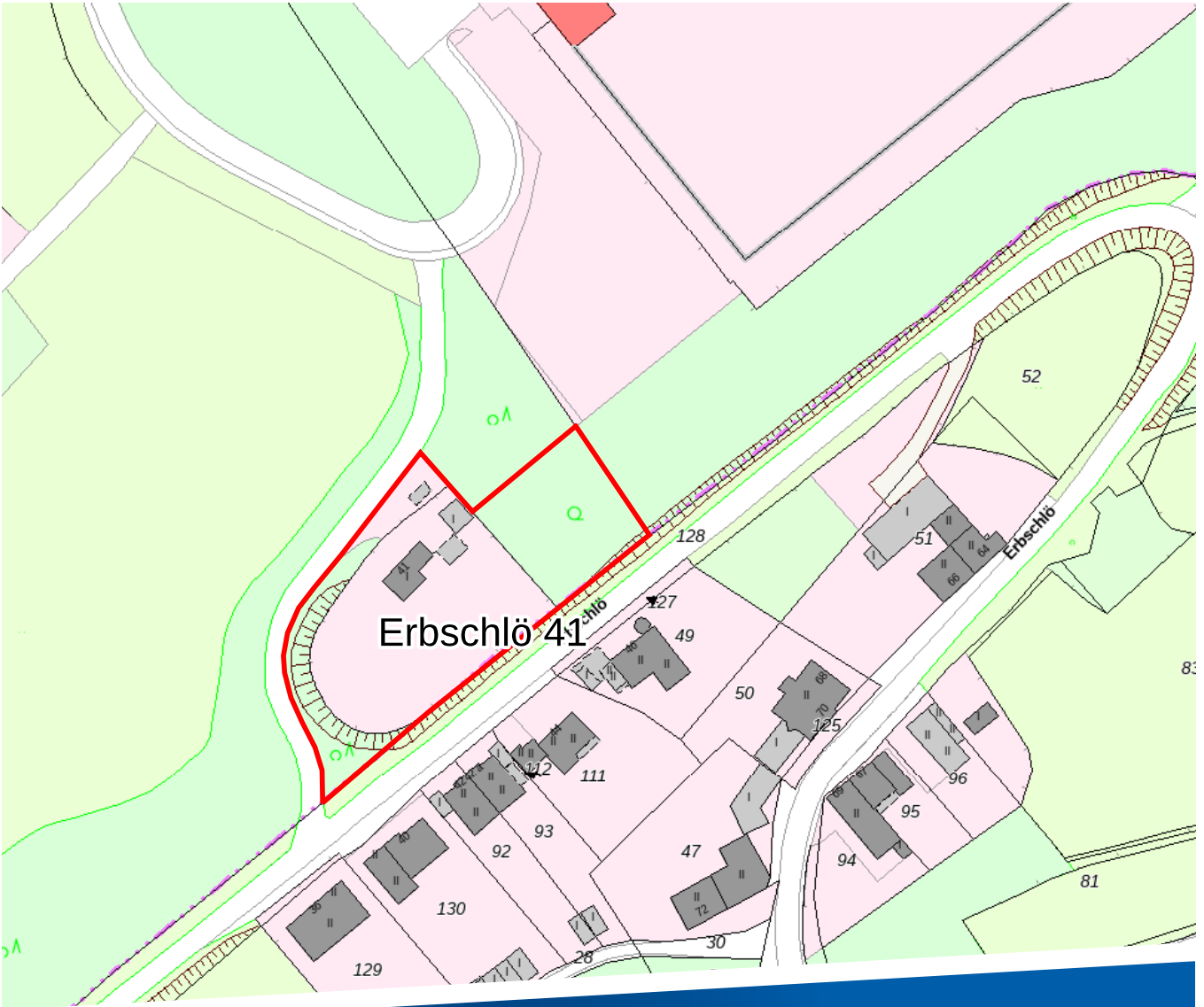
Erbschlö 41 | 42369 Wuppertal



## Eckdaten

<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wuppertal, Stadtteil Ronsdorf</li><li>▪ Umgebung geprägt durch Wohnbebauung, Justizeinrichtungen, Gewerbe und Naherholungsgebiet</li><li>▪ Verkehrsanbindung: Bushaltestelle ca. 600 m, S-Bahnhof ca. 2,5 km, Autobahn ca. 3,5 km entfernt</li></ul>
<b>Objektinformationen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Seit 1981 als Wohngebäude auf unbestimmte Zeit vermietet</li><li>▪ Bebaut mit freistehendem Einfamilienhaus (modernisierungs- u. sanierungsbedürftig, teilunterkellert), Wintergarten, Carport und Schuppen</li><li>▪ Anschlüsse für Wasser und Strom</li><li>▪ Baujahr ca. 1938, Wohnfläche ca. 72,5 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Energieausweis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wesentlicher Energieträger: Strom (Heizung, Wasser)</li><li>▪ Endenergiebedarf: 345 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</li><li>▪ Primärenergiebedarf: 622 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</li></ul>
<b>Grundstücksangaben</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grundstücksfläche ca. 3700 m<sup>2</sup> (noch zu vermessen)</li><li>▪ Gemarkung Ronsdorf, Flur 2, Flurstück 1406 (davon Teilfläche)</li></ul>
<b>Art der mögl. baul. Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Flächennutzungsplan: Fläche für den Wald</li><li>▪ BPlan Parkstraße / Erbschlö 1115 V: Gebäude haben Bestandsschutz, weitere bauliche Entwicklung voraussichtlich nicht möglich</li></ul>
<b>Schadstoffbelastungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gemäß Auskunft aus Altlastenkataster keine Schadstoffeinträge bekannt, ein Verdacht auf Bodenbelastungen liegt jedoch vor (Hintergrund: Vornutzung Gesamtgebiet als Kaserne u. Truppenübungsplatz)</li><li>▪ Kampfmittel wurden untersucht und geborgen (Gesamtgebiet BPlan), jedoch keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit</li><li>▪ Schadstoffe im/am Gebäude möglich/wahrscheinlich</li></ul>
<b>Sonstige Belastungen (aktuell)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Keine bezogen auf die o.g. Teilfläche</li></ul>
<b>Noch einzutragende Rechte (voraussichtlich)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grundbuch Abt.II: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) zur Erschließung über private Verkehrsfläche</li><li>▪ Ggf. Grundbuch Abt. II: Leitungsrechte</li></ul>
<b>Sonstiges</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Abwasser wird über eine Grube abgepumpt</li><li>▪ Verkehrliche Erschließung (Zuwegung) erfolgt über private Verkehrsfläche (Sicherung per Dienstbarkeit s.o.)</li></ul>





**Kontakt:**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**  
Fachbereich An- und Verkauf  
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Herr Lentz  
Tel.: 0211 61700-843  
E-Mail: [johannes.lentz@blb.nrw.de](mailto:johannes.lentz@blb.nrw.de)

