

## Wohnquartier Am Volksgarten - Nr.10: Grundstück für eine Doppelhaushälfte!

---

### Ansprechpartner

#### **Klaus Quasten**

Straße: Regentenstr. 21  
Ort: 41061 Mönchengladbach  
Tel.: 02161-4664 220  
E-Mail: anfrage@ewmg.de



### Objektdaten

Eingestellt am: 18.12.17  
Objektnummer: 00481-10  
Status: **reserviert**  
Gemarkung: Mönchengladbach  
Flur: 57  
Flurstücksnummer: 246  
Fläche (gesamt): 265 m<sup>2</sup>  
Stadtbezirk: Ost  
Stadtteil: Hardterbroich-Pesch  
Straße: Volksgartenstraße  
PLZ Ort: 41065 Mönchengladbach

### Informationen zum Objekt

BP Nr.: BP777/O  
Bauverpflichtung: ja  
Objektart: Baugrundstücke  
Erschlossen: ja  
Preisart: Verkaufspreis  
Gesamtpreis: 68.900 €



## **Wohnquartier Am Volksgarten - Nr.10: Grundstück für eine Doppelhaushälfte!**

---

### **OBJEKTDESCHEIBUNG:**

Auf diesem 265 qm großen Grundstück lassen sich Ihre Planungswünsche einer modernen, zweigeschossigen Doppelhaushälfte im Bauhausstil verwirklichen. Für das gesamte Neubaugebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 777/O.

Eine Voraussetzung für den Erwerb dieses Grundstücks ist die Bewerbung mit dem auf dieser Seite hinterlegten Anfrageformular (Online-Anfrage) bei der EWMG, nach den Vergabekriterien der Stadt Mönchengladbach (Punktesystem).

### **LAGE:**

Dieses Grundstück in südwestlicher Ausrichtung liegt im Neubaugebiet des ehemaligen Eintrachtplatzes, das mit seiner Nähe zum Stadtzentrum sowie zu einem Naherholungsgebiet das neue „Wohnquartier Am Volksgarten / Eintrachtplatz“ bildet.

Der Volksgarten liegt nicht weit entfernt und ist ein vom Bungtbach durchflossenes Naherholungsgebiet mit Weiher, Freibad und altem Baumbestand. Zusätzlich beherbergt der Park eine Konzertmuschel und ist mit einem großen Spielplatz in der Nähe des Weihers ein Anziehungspunkt für junge Familien.

### **INFRASTRUKTUR:**

Das Neubaugebiet „Wohnquartier Am Volksgarten / Eintrachtplatz“ bietet viele Vorzüge: Durch die stadtnahe Lage stehen umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung, die meist fußläufig oder in kurzen Wegen zu erreichen sind. Das Zentrum von Mönchengladbach mit allen Schulformen, Verwaltungsstellen und vielfältigen Sozialeinrichtungen (Altenheim, Kindergärten, Kirche und Ärzte u.v.m.) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein Höchstmaß an Mobilität bietet zudem die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an die Autobahnen A44/A61.

### **SONSTIGES:**

Der Bewerbungszeitraum von 6 Wochen beginnt mit der Veröffentlichung der Wohnbau-Grundstücke im Internet auf der EWMG-Homepage unter ewmg.de. Die EWMG wendet in Bezug auf die Grundstücke mit den Projektnummern 6-21 die Vergabekriterien der Stadt Mönchengladbach an, die auf der EWMG-Homepage (hier) dargestellt sind.

Wenn Sie Interesse an diesem Grundstück haben, verwenden Sie bitte das oben hinterlegte Anfrageformular für Ihr Gebot/ Ihre Bewerbung.



## **Wohnquartier Am Volksgarten - Nr.10: Grundstück für eine Doppelhaushälfte!**

---

Sobald Sie eine Zusage erhalten, bitten wir Sie, im Rahmen der Bonitätsprüfung ggf. eine Finanzierungszusage eines Geldinstitutes in der Gesamthöhe Ihres Bauvorhabens sowie eine erste Architektenplanung mit einzureichen.

Die Architektur innerhalb des Baugebietes muss aufeinander abgestimmt sein, das betrifft insbesondere nebeneinander liegende Häuser. Auf den Grundstücken 1-21 können sich private Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Dort entstehen Einfamilien- und Doppelhäuser ausschließlich zur Eigennutzung.

Detaillierte Informationen geben wir Ihnen auch gerne bei einer Grundstücksbesichtigung vor Ort.

Direkt von der Stadt Mönchengladbach – PROVISIONS- und ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSFREI !



## Wohnquartier Am Volksgarten - Nr.10: Grundstück für eine Doppelhaushälfte!

### Fotos und Karten


#### Lageplan





## Wohnquartier Am Volksgarten - Nr.10: Grundstück für eine Doppelhaushälfte!

### Bebauungsplan



**Stadt  
Mönchengladbach**

**Bebauungsplan Nr. 777/O**

Stadtbezirk Ost - Hardterbroich-Pesch  
Gebiet östlich der Karl-Kämpf-Allee zwischen der  
Charlottenstraße und der Volksgartenstraße

Technische Festsetzungen	Planbestimmung	Sonstige Festsetzungen
<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p>1. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauNVO)</p> <p>2. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 2 S. 1 BauNVO)</p> <p>3. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauNVO)</p> <p>4. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 4 S. 1 BauNVO)</p> <p>5. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 5 S. 1 BauNVO)</p> <p>6. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 6 S. 1 BauNVO)</p> <p>7. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 7 S. 1 BauNVO)</p> <p>8. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 8 S. 1 BauNVO)</p> <p>9. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 9 S. 1 BauNVO)</p> <p>10. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 10 S. 1 BauNVO)</p>	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p>1. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauNVO)</p> <p>2. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 2 S. 1 BauNVO)</p> <p>3. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauNVO)</p> <p>4. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 4 S. 1 BauNVO)</p> <p>5. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 5 S. 1 BauNVO)</p> <p>6. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 6 S. 1 BauNVO)</p> <p>7. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 7 S. 1 BauNVO)</p> <p>8. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 8 S. 1 BauNVO)</p> <p>9. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 9 S. 1 BauNVO)</p> <p>10. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 10 S. 1 BauNVO)</p>	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p>1. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauNVO)</p> <p>2. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 2 S. 1 BauNVO)</p> <p>3. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauNVO)</p> <p>4. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 4 S. 1 BauNVO)</p> <p>5. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 5 S. 1 BauNVO)</p> <p>6. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 6 S. 1 BauNVO)</p> <p>7. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 7 S. 1 BauNVO)</p> <p>8. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 8 S. 1 BauNVO)</p> <p>9. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 9 S. 1 BauNVO)</p> <p>10. <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gemäß § 12 Abs. 10 S. 1 BauNVO)</p>