Ihr Ansprechpartner:
Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44
E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

BAUGRUNDSTÜCK FÜR IHR NEUES 1-FAMILIENHAUS mit rd. 297 m²

Brigidastraße 7-9, 52372 Kreuzau-Untermaubach

Ihr Ansprechpartner:
Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44
E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

externe Objnr	h+partner_P03_GS_C
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	52372
Ort	Kreuzau-Untermaubach
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	ca. 297 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 297 m^2
GRZ	0,4
GFZ	0,8
Kaufpreis	109.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % gessetzl. Umsatzsteuer
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Reihenhaus, Villa
Dist.Kindergarten (km)	0,20 km
Dist.Grundschule (km)	3,80 km
Dist. Realschule (km)	3,80 km
Dist. Gymnasium (km)	3,80 km
Verfügbar ab (Text)	kurzfristig

Beschreibung

Das angebotene Grundstück für Ihr neues zu Hause liegt in der verkehrsberuhigten Brigidastraße in absolut ruhiger und zentraler Lage von Kreuzau-Untermaubach.

Ihr Baugrundstück:
// ca. 297 m^2 (Teilungsvermessung erfolgt derzeit)
// Straßenfront: ca. 11 m breit
// Grundstückstiefe: ca. 28 m

Die Parameter aus dem Bebauungsplan (KR-B-LZ-2 aus 1988) im Überblick:

// Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
// Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
// allgemeines Wohngebiet
// offene Bauweise
// Walmdach (Flachdach nicht möglich).

Die Gebäude (ehem. Bauernhof) wurden gerade erst abgerissen, so dass das Gesamtgrundstück in Kürze noch final abgezogen bzw. planiert wird.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44
E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

Lage

Das Grundstück für Ihr neues zu Hause befindet sich in zentraler und absolut ruhiger Lage in der verkehrsberuhigten BRIGIDASTRAßE in KREUZAU-UNTERMAUBACH..

Für die Freizeitgestaltung steht in Kreuzau unter anderem das Freizeitbad „monte mare“ zur Verfügung, das mit einem Wellenbad, einer Röhren-Wasserrutsche und einem großzügigen Saunabereich zum Entspannen einlädt.

In Kreuzau (Entfernung ca. 3,8 km) existieren ferner vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

Die genaue Lage des Baugrundstücks (Bezeichnung ”C”) finden Sie anhand der Markierung im Ausschnitt des Ausschnitts aus dem Liegenschaftskataster, der Bestandteil dieses Exposés ist sowie dem ebenfalls beigefügten Entwurf der Teilungsvermessung der ÖvB Jessica Franken aus Aachen vom 06.03.2023.

Neben diesem Grundstück stehen noch die unbebauten Grundstücke ”A” (= ca. 653 m^2 - hier ist beim Kreis Düren ein Bauantrag für einen freistehenden 1-Familienhaus-Bungalow mit Walmdach gestellt) und ”B” (= ca. 336 m^2) - je nach Vertriebsstand - zum verkauf. Sprechen Sie uns bei Interesse hierauf gerne an.

Ein Verkauf aller drei Grundstücke, die insgesamt 1.286 m^2 groß sind, ist - je nach Vertriebsstand - auch vom Grundsatz her möglich.

Weitere Informationen zum Baugrundstück und der möglichen Bebauung erteilen wir Ihnen gerne in einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Sie möchten sich nicht mit dem Neubau beschäftigen? Gerne vermitteln wir den Kontakt zu Architekten und Bauträgern aus unserem Kooperationsnetzwerk, die Sie professionell und individuell beraten.

Sonstige Angaben

Die mhi immobilien gruppe ”www.MHI-GRUPPE.de”

Die mhi immobilien gruppe, deren Mitglied die DIS - Deutsche Immobilien Service GmbH ist, ist mit 8 operativ agierenden Gesellschaften seit weit über 20 Jahren die in der Region führende Beratungs- und Dienstleitungs-Unternehmensgruppe für Investments in Immobilien verschiedenster Assetklassen.

Als unabhängiges Familienunternehmen ist unserem engagierten Team von rund 40 Mitarbeitern der persönliche Kontakt von besonderer Bedeutung.

Wir leben eine wertschätzende und offene Unternehmenskultur, die auf Kollegialität, respektvollen Umgang und Verlässlichkeit beruht. Eine exzellente Kundenorientierung sowie Fairness und Integrität sind die zentralen Bestandteile unserer Unternehmensphilosophie.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Simone Simon
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44
E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

Sie haben Interesse an unserem Immobilienangebot?
Wir bitten höflich um Ihr Verständnis, dass wir weitere Informationen zu angebotenen Immobilien ausschließlich nach Eingang Ihrer Interessensbekundung per E-Mail erteilen. Bitte übersenden uns eine E-Mail über das Kontaktfeld oder an die E-Mail-Adresse des Immobilienberater in unserem Immobilienangebot. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Wussten Sie schon?

Wir suchen fortlaufend Objekte zur Erweiterung unseres eigenen Portfolios bzw. für unsere Investoren. Sowohl für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser als auch Grundstücke und Gewerbeimmobilien sind wir der richtige Partner für Sie.

// Wir zahlen unmittelbar bei Rechtskraft des Kaufvertrags überdurchschnittliche Provisionen an Makler und Tippgeber.
// Wir arbeiten mit Maklern, Hausverwaltern, Tippgebern, Eigentümern, Privatverkäufern zusammen.

Wir freuen uns heute bereits auf Ihr Angebot!

Nähere Informationen zu uns und zu unseren weiteren interessanten Immobilienangeboten finden Sie unter

www.mhi-gruppe.de

Objekttitel

BAUGRUNDSTÜCK FÜR IHR NEUES 1-FAMILIENHAUS mit rd. 297 m^2

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.