

EXPOSÉ

TRAUMgrundstück in TOP-Lage von Kreuzau-Obermaubach



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 52372 Kreuzau / Obermaubach
Grundstücksfläche (ca.): 900 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Erschließung: voll erschlossen
GFZ: 0,5
GRZ: 0,4
bezugsfrei ab: sofort verfügbar

Kaufpreis
€ 234.000,-

> Wohngrundstück

> Kreuzau / Obermaubach

> 900 m² Grundstück

> Objektnummer: 63640626R



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| Objektart | Wohngrundstück |
| Adresse | 52372 Kreuzau / Obermaubach |
| Grundstücksfläche (ca.) | 900 m ² |
| Kaufpreis | 234.000,- € |
| Bebaubar nach | Bebauungsplan |
| Erschließung | voll erschlossen |
| GFZ | 0,5 |
| GRZ | 0,4 |
| bezugsfrei ab | sofort verfügbar |
| Provision für Käufer | 3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis |

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier ein wunderschönes Baugrundstück in attraktiver Lage von Kreuzau-Obermaubach an. Das angebotene Grundstück mit Größe von ca. 900 qm eignet sich zur Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus. Das Grundstück selber ist eben.

Bebaut werden kann das Grundstück laut gültigem Bebauungsplan (Nr.: KR-B-04 - siehe Anlage). Aufgrund der ebenen Lage ist eine Erstellung ohne Keller möglich.

Es handelt sich beim angebotenen Grundstück um den rechten Teil des Flurstücks 752 mit insgesamt ca. 1.849 qm.

Weitere Details finden sie auch auf unserem Lageplan.

Laut Information des Katasteramtes des Kreises Düren sind keinerlei Baulasten auf dem Grundstück eingetragen

Ausstattung:

Ideale Grundstücksgröße, ebene Lage, bebaubar nach Bebauungsplan KR-B-04 der Gemeinde Kreuzau, 1 - geschossige Bebauung möglich, GFZ 0,40 / GRZ 0,50, ca. 20 Meter Frontbreite und ca. 29 Meter mittlere Tiefe, offene Bauweise, Schrägdach - Dachneigung mind. 17°

Lagebeschreibung:

Sie lieben Ruhe, Natur und die Nähe zum Wald. Nur wenige Fahrminuten sind es bis ins Zentrum von Kreuzau und ca. 20 Autominuten bis Düren. Das nächstgelegene Kreuzau bietet Ihnen Geschäfte für den täglichen Bedarf, weiterführende Schulen, Ärzte, Banken und Apotheken. Sie haben den Nationalpark Eifel direkt vor der Tür. Der Ruruferradweg und das Freizeitbad Monte-Mare bieten viel Freizeit- und Erholungswert. Mit der Rurtalbahn, die ab Obermaubach fährt, sind Sie in 20 Minuten in

Düren und haben am Bahnhof Anschluss nach Aachen, Köln und weiter. Trotz der Ruhe und der Natur, ist man mit dem Auto in 40 Minuten in Köln oder Aachen.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit und dieser Angaben. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihre Immobilie, überlegen mit ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage: www.grossgart-immobilien.de

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

Maklervvertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervvertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kreuzau / Obermaubach

- > 900 m² Grundstück
- > Objektnummer: 63640626R



Zufahrt von Hauptstraße



Zugang von Hauptstraße



Blick von Hauptstraße



Zufahrt



Blick von Hautstraße



Nördliche Ansicht

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kreuzau / Obermaubach

- > 900 m² Grundstück
- > Objektnummer: 63640626R



Blick von hinterer Erschließungsstraße



Blick auf Grundstück



rückwertige Ansicht



Blick auf Grundstück



Blick auf Grundstück



Blick auf Grundstück

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Kreuzau / Obermaubach

> 900 m² Grundstück

> Objektnummer: 63640626R



Blick auf Grundstück



Luftbild



Blick auf Grundstück



Luftbild



Blick auf Grundstück



Luftbild

