

# EXPOSÉ

## Unser TRAUMgrundstück ist VERKAUFT!



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 52372 Kreuzau / Stockheim  
Grundstücksfläche (ca.): 878 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: voll erschlossen  
GFZ: 0,7  
GRZ: 0,4  
bezugsfrei ab: sofort verfügbar

**VERKAUFT**

> Wohngrundstück

> Kreuzau / Stockheim

> 878 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 63520326



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52372 Kreuzau / Stockheim
Grundstücksfläche (ca.)	878 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,7
GRZ	0,4
bezugsfrei ab	sofort verfügbar
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Unser Grundstück hat bereits Käufer gefunden. Dort entsteht demnächst das Familientraumhaus.

## Ausstattung:

Ideale Grundstücksgröße, ebene Lage, bebaubar nach Bebauungsplan KR-B-F3 der Gemeinde Kreuzau, mind. 2 - geschossige Bebauung vorgeschrieben (kein Bungalow möglich!), GFZ 0,40 / GRZ 0,70, ca. 27,71 Meter Frontbreite und ca. 38 Meter mittlere Tiefe, offene Bauweise, Dachneigung ca. 20°-30°

## Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in Kreuzau-Stockheim in einer ruhigen Anwohnerstrasse. Hier leben Sie in ländlicher Umgebung, mit Wegen zum Spazieren, Joggen oder Walken direkt vor Ihrer Haustüre. Für Kinder das optimale Umfeld zum Toben und Spielen - Spielstrasse. Düren ist in ca. 15 Autominuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Entfernung (ca. 2 Minuten). Kreuzau-Stockheim bzw. der Hauptort Kreuzau hat alles, was man zum angenehmen Leben benötigt, drei Kindergärten, eine Grundschule, Banken, Apotheke, Bäckerei und diverse Supermärkte. Im Ort selber gibt es eine Sparkasse, 2 Bäcker, eine Grundschule und einen Kindergarten.

## 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 Ihrer 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](http://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.

Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, 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 / Stockheim

- > 878 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: 63520326



Blick von Straße



Straßenansicht



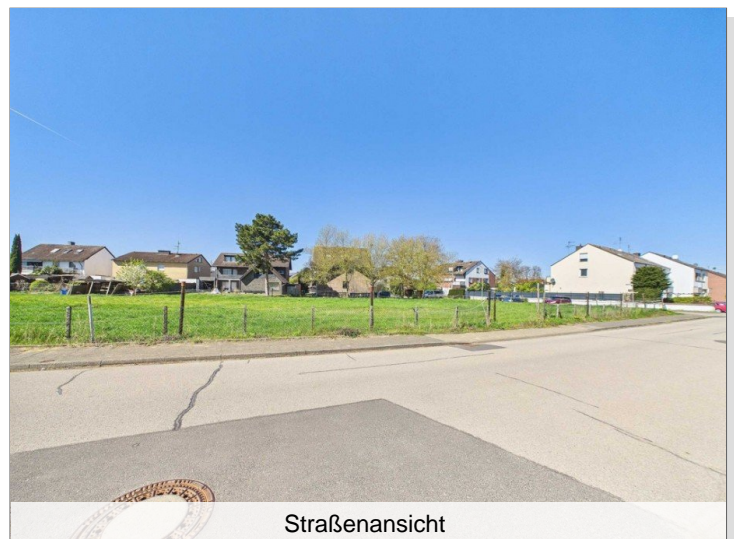
Blick von Straße



Straßenansicht



Blick von Straße



Straßenansicht

# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kreuzau / Stockheim

- > 878 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: 63520326



Luftbild / Lage

