EXPOSÉ

VERKAUFT!

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 52379 Langerwehe

Grundstücksfläche (ca.): 1.329 m²

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

GFZ: 0,5

GRZ: 0,4

bezugsfrei ab: sofort

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren ° Tel.: 02421 / 15088
Fax: 02421 / 15087 ° info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Langerwehe

> 1.329 m² Grundstück

> Objektnummer: 63361025

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52379 Langerwehe
Grundstücksfläche (ca.)	1.329 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,5
GRZ	0,4
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses tolle Grundstück hat bereits neue Eigentümer gefunden.

Lagebeschreibung:

Langerwehe liegt ca. 10 km von Düren und 25 km von Aachen entfernt. Es gibt eine direkte Bahnanbindung nach Köln und Aachen. Das Grundstück befindet sich in einer kleinen Sackgasse an einem Wendehammer, hier gibt es keinen Durchgangsverkehr. Die Infrastruktur ist ideal: Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso schnell erreicht sind Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rewe), Bäcker, Metzger usw. sowie verschiedenste Dienstleister von der Apotheke bis zum Zahnarzt. Mit dem PKW gelangt man über die Umgehungsstraße in wenigen Minuten zur Autobahnauffahrt der A4 Aachen-Köln oder zu den Städten Düren oder Eschweiler. Ein interessantes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten runden die positiven Eigenschaften dieses Standortes ab.

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 dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). 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.

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:

Strasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Langerwehe

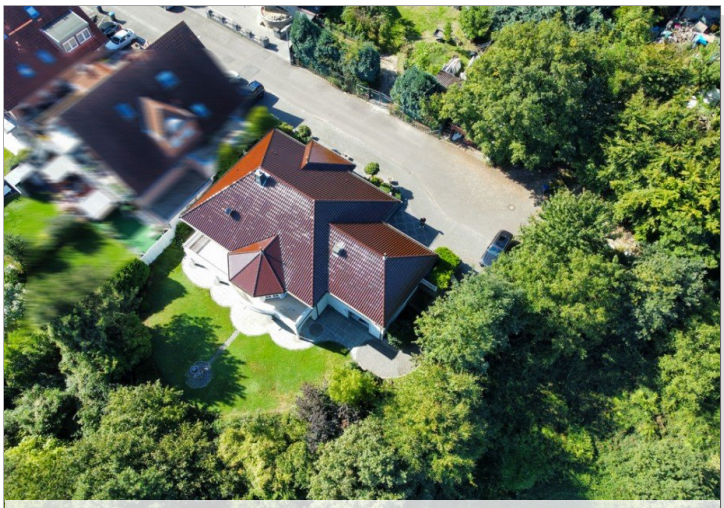
> 1.329 m² Grundstück

> Objektnummer: 63361025

Grundstück

Grundstück

Grundstück



Luftbild

Grundstück

Luftbild

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Langerwehe

> 1.329 m² Grundstück

> Objektnummer: 63361025

Nachbarhaus

Nachbarhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Langerwehe

> 1.329 m² Grundstück

> Objektnummer: 63361025

Ansprechpartner:

Herr Dietmar Bonn

Telefon: 0049242115088
E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

Firmendaten:

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31

52349 Düren

Tel.: +49 (0) 2421 / 1 50 88
Fax: +49 (0) 2421 / 1 50 87
E-Mail: info@grossgart-immobilien.de
Internet: www.grossgart-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Dietmar Bonn / Steffen Rumpf

Eingetragen im Amtsgericht Düren, HRA 3699
Umsatzsteuer Identifikationsnummer: DE 321851828

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Kreis Düren
Landrat Amt 30
Bismarkstr. 16
52351 Düren

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt per Mail zu Großgart Immobilien:
info@grossgart-immobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026