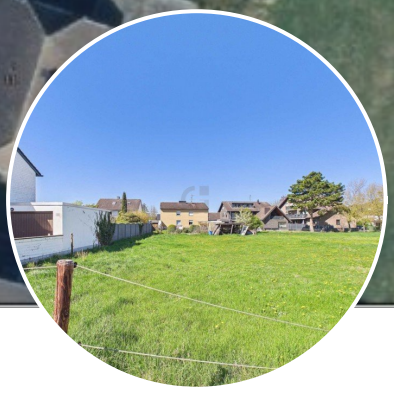
# EXPOSÉ

## Verkauft!



## ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 52372 Kreuzau / Stockheim

Grundstücksfläche (ca.): 485 m²

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

GFZ: 0,7

GRZ: 0,4

bezugsfrei ab: sofort verfügbar

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

> 485 m² Grundstück

> Kreuzau / Stockheim

> Objektnummer: 63510326 rechts

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohngrundstück |
| Adresse | 52372 Kreuzau / Stockheim |
| Grundstücksfläche (ca.) | 485 m² |
| 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:

Leider ist auch dieses Grundstück bereits verkauft. Die Planungen für das Einfamilientraumhaus sind voll im Gange.

Wir bedanken uns für die tolle Zusammenarbeit mit allen Beteiligten.

## 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. 12,60 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 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:

© 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

> 485 m² Grundstück

> Kreuzau / Stockheim

> Objektnummer: 63510326 rechts

Blick von Straße

Blick von Straße

Blick von Straße

Straßenansicht

Blick von Straße

Straßenansicht

© 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

> Kreuzau / Stockheim

> 485 m² Grundstück

> Objektnummer: 63510326 rechts

CStraßenansicht

Straßenansicht

Luftbild / Lage

© 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

> 485 m² Grundstück

> Kreuzau / Stockheim

> Objektnummer: 63510326 rechts

**Ansprechpartner:**

**Herr Steffen Rumpf**

**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