

Erfstadt-Libar! Attraktives Baugrundstück mit Altbestand! (MB 4548)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien

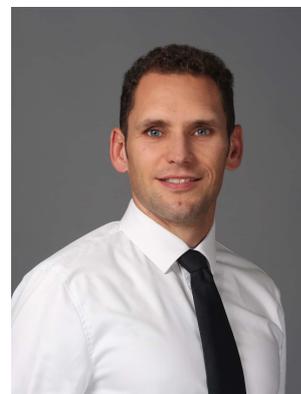
Dieselstr. 14

D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	249.000,- €	Miete*	
Baujahr		Nebenkosten	
Wohnfläche	120 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	540 m ²
Garage/Stellplatz		Provision	3.57 %

Erfstadt-Libar! Sonniges großes Baugrundstück in Premiurlage mit freistehendem Altbestand! (MB 4548)

OBJEKT

Das große Grundstück befindet sich innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes, geprägt von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung

GRÖSSE

1.090 m² insgesamt, anteilig können hier 540 m² erworben werden (vorbehaltlich der Teilung des Grundstücks)

BEBAUBARKEIT

Das Areal liegt innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 14E).

Es liegt eine erste Architektenplanung vor welche zwischen 620m² - 660 m² Wohnfläche projektieren (bei Erwerb des gesamten Grundstücks). Das Grundstück ist erschlossen und mit Altbestand bebaut. Zuschnitt- und Bebauungsoptionen sprechen insbesondere Bauträger oder versierte Privatpersonen an, die einen Abriss und Neubau realisieren können. Bei erwähnter Teilung des Grundstücks ist auch eine konventionelle Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus denkbar.

ENERGIEAUSWEIS

Ausgestellt am: 18.08.2022, gültig bis: 18.08.2032

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Ausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 352,4 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: H

Baujahr Gebäude: 1956, Baujahr Heizung: 1995

LAGE

Ruhige Wohnlage unweit des bekannten Waldgebiets Ville und in direkter Nähe zum baldigen Hochschulcampus in Liblar.

Erfstadt gehört zu den gesuchten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Köln gelangt man in ca. 25 Minuten via Bahn oder Pkw. Große Einkaufszentren mit umfassendem Shopping-Angebot stehen in Hürth (Hürth-Park) zur Verfügung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Michael Bodelier unter Telefon 02235 - 92 92 620 zur Verfügung. Rufen Sie an!

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.