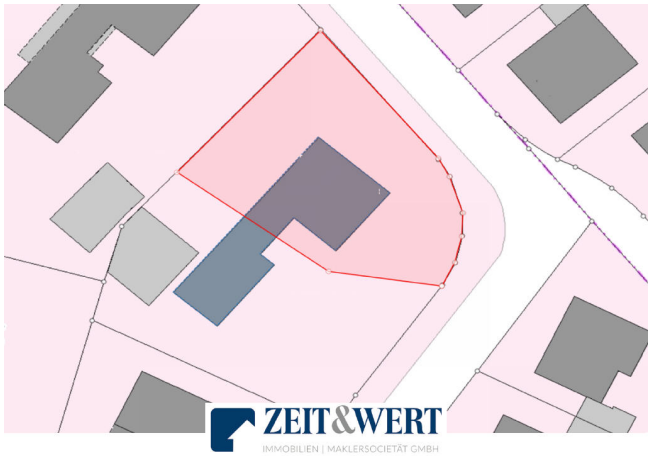
Erftstadt-Libar! Attraktives Baugrundstück mit Altbestand! (MB 4548)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

Kaufpreis	249.000,- €	**Miete***	
Baujahr		**Nebenkosten**	
Wohnfläche	120 m²	**Zimmer**	4
Nutzfläche		**Grundstück**	540 m²
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

Erftstadt-Liblar! Sonniges großes Baugrundstück in Premiumlage 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

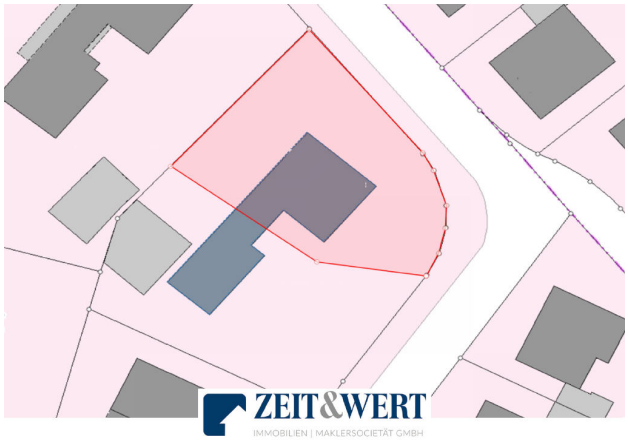
LAGE
Ruhige Wohnlage unweit des bekannten Waldgebiets Ville und in direkter Nähe zum baldigen Hochschulcampus in Liblar.

Erftstadt 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!

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder



Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.