

Hürth-Fischenich! Sonniges großes Baugrundstück in ruhiger Lage mit freistehendem Altbestand! (MB 4615)



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	299.000,-€	Miete	*		
Baujahr		Nebe	nkosten		
Wohnfläche		Zimm	er		
Nutzfläche		Grune	dstück	700 m²	
Garage/Stellplatz		Provi	sion	3.57 %	

Hürth-Fischenich! Sonniges großes Baugrundstück in ruhiger Lage mit freistehendem Altbestand! (MB 4615)

OBJEKT

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

GRÖSSE

700 m²

BEBAUBARKEIT

Das Areal liegt nicht innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans.

Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB

Es liegen Planungsunterlagen vor, welche eine zweigeschossige, freistehende Bauweise abbilden und bereits von der Stadt genehmigt worden sind. Ihr Neubau kann also kurzfristig beginnen.

Das Grundstück ist erschlossen und mit Abrissbestand bebaut. Zuschnitt- und Bebauungsoptionen sprechen Bauträger oder versierte Privatpersonen an, die einen Abriss und Neubau realisieren können. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 11,18 m.

ENERGIEAUSWEIS

Gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) gelten die Anforderungen nur für Gebäude, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Hat das Haus keine Heizung, gilt das GEG nicht. Das aufstehende Abrisshaus besitzt keine Heizung; deshalb ist kein Energieausweis erforderlich.

Seite: 1/4
Stand: 05.12.2025
Objekt-Nr.: 0504-4615



LAGE

Ruhige Wohnlage innerhalb Hürths.

Hürth gehört zu den gesuchten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Köln gelangt man in ca. 8 Minuten via Bahn oder Pkw. Große Einkaufszentren mit umfassendem Shopping-Angebot stehen in Hürth (Hürth-Park) zur Verfügung.

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

Seite: 2/4 Stand: 05.12.2025 Objekt-Nr.: 0504-4615



Objektbilder









Seite: 3/4 Stand: 05.12.2025 Objekt-Nr.: 0504-4615



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14 USt-ID: DE160848705
D-50374 Erftstadt Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265 Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

eMail: impressum@zeitundwert.de Erftkreis - Der Landrat Willy-Brandt-Platz 1
Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth 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.

Seite: 4/4 Stand: 05.12.2025 Objekt-Nr.: 0504-4615