

**Rarität! Baugrundstück! Sonnige Westlage!**



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>	299.000,- €	<b>Miete*</b>	
<b>Baujahr</b>		<b>Nebenkosten</b>	
<b>Wohnfläche</b>		<b>Zimmer</b>	
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	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 m<sup>2</sup>

**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.

## 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!

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](mailto: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.