

**Erfstadt-Libar! Großes Baugrundstück in der Nähe der zukünftigen Hochschule! (MB 4793)**



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](mailto:anfrage@zeitundwert.de)



<b>Kaufpreis</b>	545.000,- €	<b>Miete*</b>	
<b>Baujahr</b>		<b>Nebenkosten</b>	
<b>Wohnfläche</b>		<b>Zimmer</b>	
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	1090 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	3.57 %

Erfstadt-Liblar! Sonniges großes Baugrundstück in Premiumlage mit freistehendem Altbestand! (MB 4793)

**OBJEKT**

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

**GRÖSSE**

1.090 m<sup>2</sup>

**BEBAUBARKEIT**

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

Es liegt eine erste Architektenplanung vor welche zwischen 620m<sup>2</sup> - 660 m<sup>2</sup> Wohnfläche projektieren. 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.

**ENERGIEAUSWEIS**

Ausgestellt am: 18.08.2022, gültig bis: 18.08.2032

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Ausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 352,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Effizienzklasse: H

**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](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.