

Baugrundstück mit Südausrichtung, ca. 29,5 Meter breit!!! – für Doppelhaus geeignet!



Am Wehweg 24-26
52393 Hürtgenwald

Grundstücksfläche: 622,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 119.000,00 EUR

Scout-ID: 149687552
Objekt-Nr.: 1201



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting
Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Tel: +49 2429 9037649

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Fläche teilbar ab:	250,00 m ²
GRZ:	0,40
GFZ:	1,00
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

Baugrundstück mit Südausrichtung, ca. 29,5 Meter breit!!! – für Doppelhaus geeignet!



Am Wehweg 24-26

52393 Hürtgenwald

Grundstücksfläche:	622,00 m ²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	119.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Anliegerstraße der Gemeinde Hürtgenwald liegt im Ortsteil Vossenack dieses großzügige Baugrundstück mit 622 qm. Durch die enorme und seltene Breite ist die Bebauung für ein Doppelhaus oder einen sehr großzügigen Bungalow bestens geeignet!

Das Grundstück (Parzelle 277) befindet sich in der Straße „Am Wehweg“, gegenüber der Häuser Nr. 21 und Nr. 23.

Die Straße „Am Wehweg“ wurde gerade vollständig ausgebaut und ist mit einer 30er-Zone verkehrsberuhigt. Die Kosten für den Straßenausbau übernimmt der derzeitige Eigentümer noch vollständig!

In dieser Straße liegt ein Bebauungsplan der Gemeinde Hürtgenwald vor. Damit darf "in der Freistellung" gebaut werden.

Hier der Link zu diesem Plan.

Gemeinde Hürtgenwald / Stadtplanung (o-sp.de)

Auf Wunsch stelle ich diesen auch gerne zur Verfügung.

Lage:

Hürtgenwald ist eine nordrhein-westfälische Gemeinde im Kreis Düren und liegt im Nationalpark Eifel in der Rureifel sowie im Naturpark Nordeifel. Die Bundesstraße B 399 führt durch das gesamte Gemeindegebiet und bietet über die B 264 und B 56 Anschluss an die Bundesautobahn A 4 in Richtung Köln, Düsseldorf und Aachen. Ferner ist die Gemeinde über Landesstraßen und über die Bahnstrecke Düren–Heimbach mit Halt im östlichsten Ortsteil Zerkall erschlossen. Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Anerkannter Erholungsort Vossenack:

Die Gemeinde wird in die Ortsteile Gey, Horm, Straß, Schafberg, Großhau, Kleinhau, Bergstein, Brandenburg, Zerkall, Hürtgen, Raffelsbrand sowie in die als Erholungsort anerkannten Ortsteile im Süden, Vossenack und Simonskall, gegliedert. In diesen beiden Ortsteilen sind daher besonders viele Pensionen und gastronomische Einrichtungen ansässig. Im Mittelalter stand die Reichsburg Bergstein beim gleichnamigen Ortsteil auf dem Burgberg, von der jedoch nur noch wenige Überreste erhalten sind. Der Aussichtsturm Krawutschketurm bietet hier einen schönen Blick auf das Gemeindegebiet.

Kulturelle Angebote bestehen darüber hinaus mit dem Kloster-Kultur-Keller bzw. im Gemeindezentrum. Im Ort selber sind mehrere Vereine ansässig, so z. B. Musikvereine, Sportvereine, Tennisclub, ein Freibad... Weiterhin ein Downhill- und ein Kletterpark. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen von Vossenack aus in alle Himmelsrichtungen.

Infrastruktur Vossenack:

Für die Erziehung/Bildung der Kinder befinden sich im Ort Vossenack ein Kindergarten, eine Grundschule sowie das private Franziskusgymnasium.

Fußläufig sind in 5 Minuten mehrere Kinderspielplätze erreichbar.

Im Ort Vossenack befinden sich zwei Metzgereien, ein Lebensmittelgeschäft mit Postanbindung, ein Bäcker und Geldautomaten von Sparkasse und Raiffeisenbank. In naher Umgebung ebenfalls ärztliche Versorgung (Hausarzt, Zahnarzt, Physiotherapeuten (3 Stück) sowie eine Tierärztin. Weiter Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in den benachbarten Orten Kleinhau (Rewe-Markt, Lidl) oder Simmerath (alles) zur Verfügung. Neben der Ortskirche betreibt die Kath. Kirchengemeinde St. Josef ein großes Seniorenzentrum im Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Düren/Köln sowie Simmerath/Aachen sind vorhanden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 300 Meter vom Haus entfernt.

Sonstiges:

Die Immobilie wird ausschließlich über die Sieberichs FinanzConsulting vermarktet.

Ansprechpartner ist Herr Michael Sieberichs.

Terminvereinbarungen sind schnell und kurzfristig möglich.

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!

Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.

Baugrundstück mit Südausrichtung, ca. 29,5 Meter breit!!! – für Doppelhaus geeignet!



Am Wehweg 24-26

52393 Hürtgenwald

Grundstücksfläche: 622,00 m²

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 119.000,00 EUR



20241022_162023



20241022_161957



20241022_151259



20241022_161955

Baugrundstück mit Südausrichtung, ca. 29,5 Meter breit!!! – für Doppelhaus geeignet!



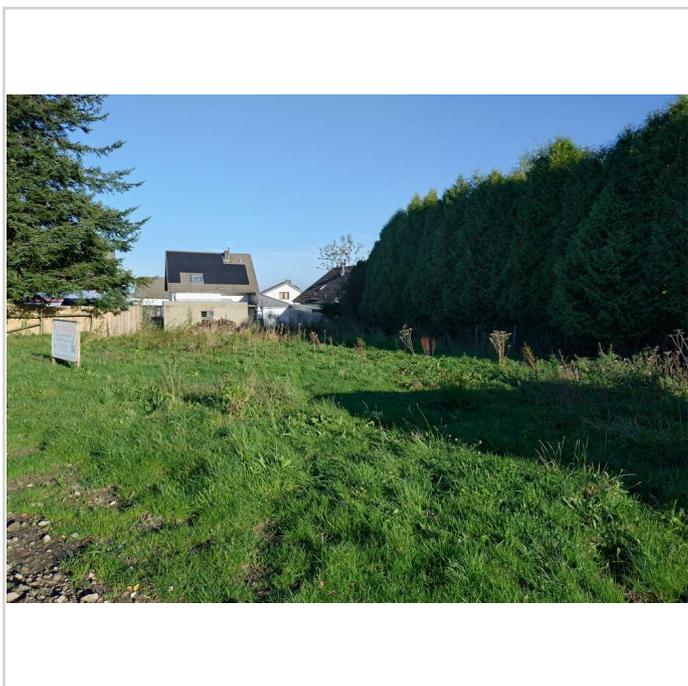
Am Wehweg 24-26

52393 Hürtgenwald

Grundstücksfläche: 622,00 m²

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 119.000,00 EUR



20241022_162014

Baugrundstück mit Südausrichtung, ca. 29,5 Meter breit!!! – für Doppelhaus geeignet!



Am Wehweg 24-26
52393 Hürtgenwald

Grundstücksfläche: 622,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 119.000,00 EUR

