

Seltene Gelegenheit – attraktives Baugrundstück in begehrter Südlage



Im Unterdorf 18

52393 Hürt

Grundstücksfläche:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	185.000,00 EUR
Scout-ID:	169077244
Objekt-Nr.:	VO-GR BR



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

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

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Mehrfamilienhaus
GRZ:	0,40
GFZ:	0,80
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.

Seltene Gelegenheit – attraktives Baugrundstück in begehrter Südlage



Im Unterdorf 18

52393 Hürt

Grundstücksfläche:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	185.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives, voll erschlossenes Baugrundstück in ruhiger und naturnaher Lage von 52393 Hürtgenwald-Vossenack, Im Unterdorf (18). Das Grundstück überzeugt durch seine ideale Südlage und ein großzügiges Baufenster, das vielfältige Bebauungsmöglichkeiten eröffnet. Ob modernes Einfamilienhaus, großzügiges Zweifamilienhaus oder Mehrfamilienhaus – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte realisieren. Auch für Kapitalanleger bietet dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit, da die flexible Bebauung attraktive Entwicklungsmöglichkeiten schafft.

Highlights auf einen Blick

- seltene Gelegenheit in attraktiver Wohnlage
- sonnige Südlage
- großzügiges Baufenster
- voll erschlossen
- geeignet für Einfamilienhaus bis Mehrfamilienhaus
- interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger
- ruhige, naturnahe Umgebung

Fazit:

Ein Baugrundstück mit dieser Kombination aus Lage, Größe und Nutzungsmöglichkeiten ist nur selten verfügbar. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihr Bauvorhaben oder investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Vossenack in der Gemeinde Hürtgenwald. 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 100 Metern 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 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 nur ca. 100 Meter vom Grundstück 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.

Seltene Gelegenheit – attraktives Baugrundstück in begehrter Südlage



Im Unterdorf 18

52393 Hürt

Grundstücksfläche: 1.000,00 m²

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 185.000,00 EUR



hinterer Bereich



Straßenansicht



mittlerer Bereich



Rückansicht

Seltene Gelegenheit – attraktives Baugrundstück in begehrter Südlage



Im Unterdorf 18

52393 Hürt

Grundstücksfläche: 1.000,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

