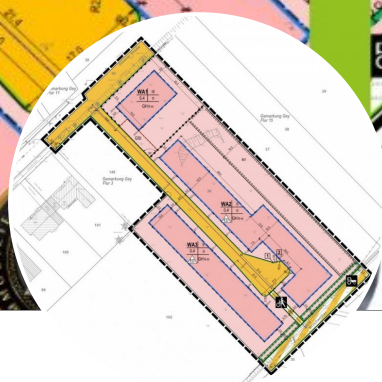
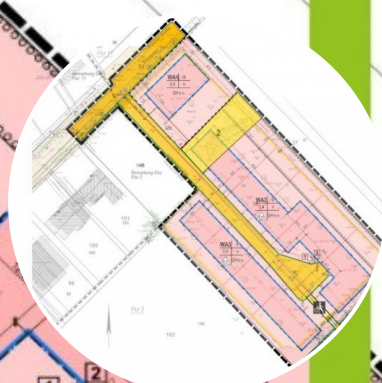
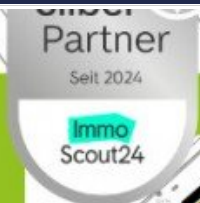




EXPOSÉ

Baugrundstück Doppelhaushälfte Nr 2 - Wohnen in Hürtgenwald dem Tor zur Eifel



ECKDATEN

- Objektart: Wohngrundstück
- Adresse: 52393 Hürtgenwald
- Grundstücksfläche (ca.): 500 m²
- Erschließung: voll erschlossen
- GFZ: 0.4

Kaufpreis
€ 122.880,-

> Wohngrundstück

> Hürtgenwald

> 500 m² Grundstück

> Objektnummer: 25-127



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52393 Hürtgenwald, Dürener Straße
Grundstücksfläche (ca.)	500 m ²
Kaufpreis	122.880,- €
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0.4
Provision für Käufer	3% zzgl. MwSt
Provisionshinweis	3 % Käufer - Provision zzgl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Dieses Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Hürtgenwald - Gey bietet Platz für den Bau einer Doppelhaushälfte. Mit einer Größe von 500 m² ist ausreichend Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen gegeben. Das besondere an diesem Neubaugebiet wird die zukünftige Bebauung sein, denn es werden hier ausschließlich Immobilien in Holzoptik entstehen, dies ist eine Voraussetzung für den potenziellen Käufer. Damit ist gewährleistet das in diese Baugebiet in Gey ein einheitliches Gesamtbild entsteht.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und wird voll erschlossen Veräußert. Ein Bebauungsplan liegt vor, somit ist eine schnelle Genehmigung Ihres Bauvorhabens möglich. Die überirdische Bebauung wird zum Sommer 2025 möglich sein.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Wandern, Radfahren oder Reiten. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut.

Das Grundstück ist ideal für Familien, die das Landleben inmitten einer intakten Natur genießen möchten. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lagebeschreibung:

Das Baugrundstück befindet sich in Hürtgenwald, genauer gesagt im Ortsteil Gey. Gey ist ein idyllisches Dorf in der Nordeifel mit rund 1.500 Einwohnern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, gleichzeitig ist die Stadt Düren mit allen Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen.

Das zukünftige Doppelhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben

von anderen Einfamilienhäusern. Eine Grundschule sowie Kindergarten sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Ortschaften.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A4 sind auch größere Städte wie Köln und Aachen gut erreichbar. Die umliegenden Wälder und die nahe gelegene Rurtalsperre bieten zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Sonstiges:

Das Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernimmt Gaspar Immobilienberatung, trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf sind vorbehalten. Ebenso übernimmt Gaspar Immobilienberatung keine Haftung für die Richtigkeit von Grundrissen oder Sonstigen Unterlagen.

Objektbilder:



dji_fly_20241031_162552_0199_1730793454323_photo

- > Wohngrundstück
- > Hürtgenwald

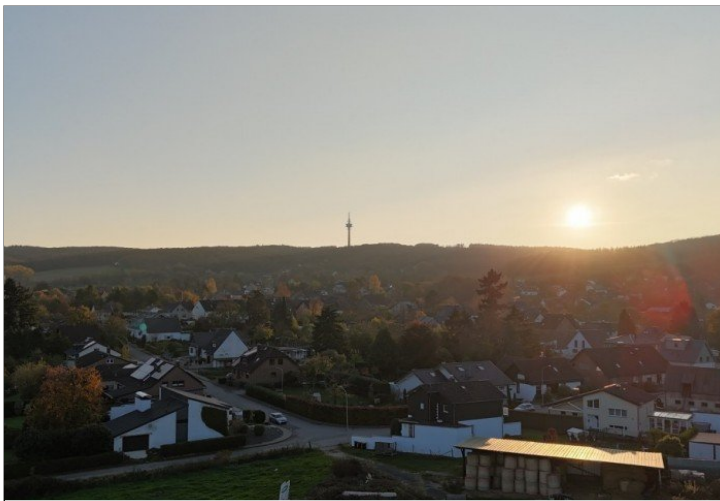
- > 500 m² Grundstück
- > Objektnummer: 25-127



Baugrundstück 2



dji_fly_20241031_162244_0186_1730793475457_photo



dji_fly_20241031_162228_0182_1730793497882_photo



dji_fly_20241031_162604_0201_1730793453619_photo



dji_fly_20241031_162238_0184_1730793475917_photo



dji_fly_20241031_162640_0203_1730793447954_photo

> Wohngrundstück

> Hürtgenwald

> 500 m² Grundstück

> Objektnummer: 25-127



dji_fly_20241031_162032_0175_1730793507517_photo



dji_fly_20241031_162538_0196_1730793455374_photo



dji_fly_20241031_162106_0179_1730793476308_photo



IMG_1277



dji_fly_20241031_162548_0198_1730793456003_photo



IMG_1276

> Wohngrundstück

> Hürtgenwald

> 500 m² Grundstück

> Objektnummer: 25-127



IMG_1274



IMG_1272



IMG_1275



IMG_1271



IMG_1273



IMG_1270

- > Wohngrundstück
- > Hürtgenwald

- > 500 m² Grundstück
- > Objektnummer: 25-127



SIND SIE FÜNDIG GEWORDEN?

Anfrage versendet? >> Spamordner checken >> Onlineexposé & Adresse erhalten



Gaspar_SpamMail_quer_ImmoScout 1350x1080 px

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



Der Immobilienmarkt hat sich verändert. Auch der Wert Ihrer Immobilie?

Kostenlose Wertermittlung schnell & einfach!

- > QR Code scannen
- > Objektdaten eingeben
- > Ergebnis erhalten



Gaspar_Immobilienbewertung quer_ImmoScout_1350x1080 px

- > Wohngrundstück
- > Hürtgenwald

- > 500 m² Grundstück
- > Objektnummer: 25-127



