Exposé

Landhaus in NIederzier

Historischem Jägerturm mit großem Grundstück in ruhiger Lage von Niederzier

Objekt-Nr. OM-288173

Landhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Welzenbach

Jägerhof 1
52382 NIederzier
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.765,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Angeboten wird ein großes Grundstück im Ortsteil Niederzier.

Im Kern der Fläche existieren Gebäude, welche wahrscheinlich um 1850 als Jägerhof errichtet und danach in in Teilbereichen erweitert, umgebaut und teilmodernisiert wurden.

Das Hauptgebäude (Turmgebäude mit Treppenhausanbau) befindet sich im Wesentlichen in einem baujahrstypischen Zustand. Seit Errichtung wurden vereinzelte Fenster ausgetauscht, die haustechnischen Einrichtungen hergestellt oder teilerneuert. (zB. Einbau Gaszentralheizung/ EG Bad im Hauptturm. Das Erdgeschoß wurde mit einem eingeschossigem Anbau erweitert, der teilweise ggf. bereits aus dem Ursprungsbaujahr stammt. Das Gebäude Jägerhof 1 steht gemäß Denkmalliste der Gemeinde Niederzier

seit 1985 unter Denkmalschutz, welcher sich aber auf den Jägerhof (Hauptgebäude) ohne Nebengebäude bezieht.

Für die weitere Bebauung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan der Gemeinde Niederzier. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert .

Ausstattung
Fußboden:
Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges
Zusätzlich können die Flurstücke 620, 592,593,594 mit einer Größenordnung von nochmals gesamt ca 1348 m2 dazu erworben werden.

Die zusätzliche Kaufpreisvorstellung hierfür liegt bei 332.000 €

Lage
Das Grundstück befindet sich in ruhiger zentraler Lage von Niederzier. Diese zeichnet sich durch die vorhandenen Infrastrukturen hervorragend aus. Alle Dinge und Aufgaben des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Kitas und Kindergärten in 200m bzw. 1,2km Entfernung.

Die Grundschule liegt ca. 2 Km und die weiterführende Gesamtschule Niederzier/Merzenich nur 1,5km entfernt.

Verkehrsanbindung:

Die nächstgelegene Bushaltestelle des ÖPNV mit Anschluss in Richtung Jülich und Düren liegt in ca. 100 m Entfernung zum Objekt.

Die Autobahn A4 mit Richtung Köln und Aachen erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten an der Auffahrt Merzenich oder Auffahrt Düren.

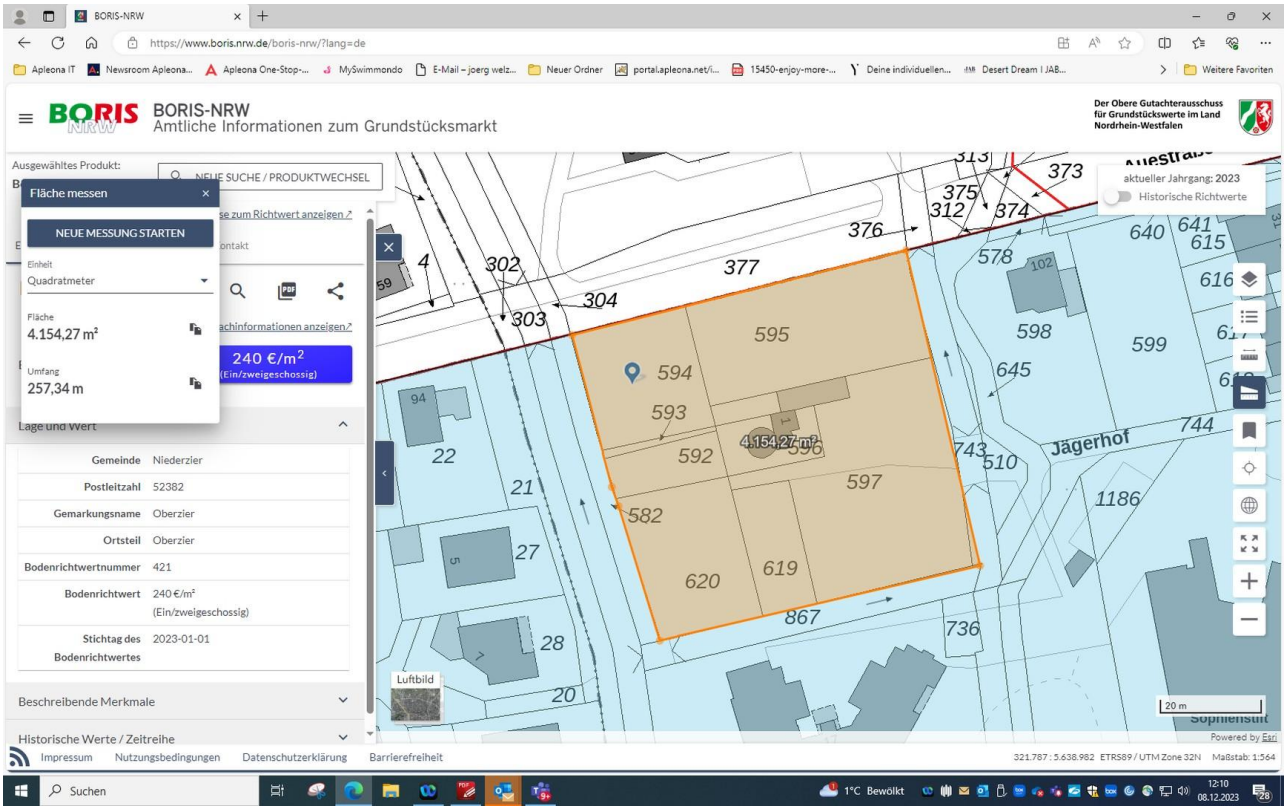
Die A44 an den Auffahrten Jülich Süd oder Jülich Ost in Richtung Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach über die A61 erreichen sie in etwa 15 Fahrminuten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

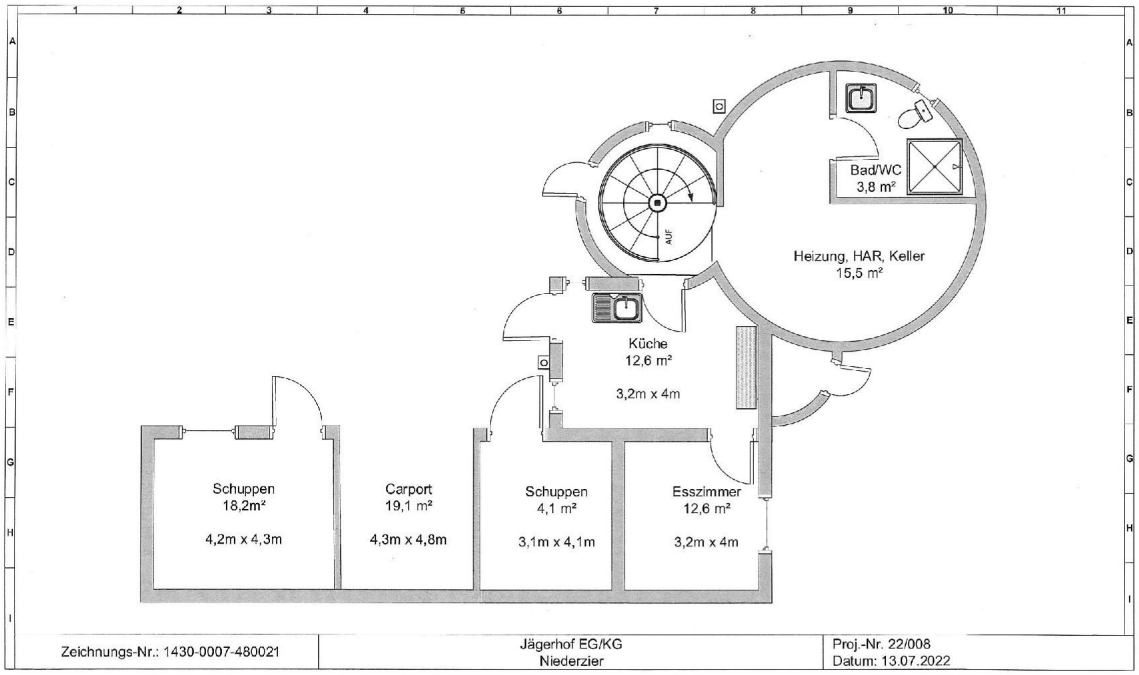
Exposé - Grundrisse



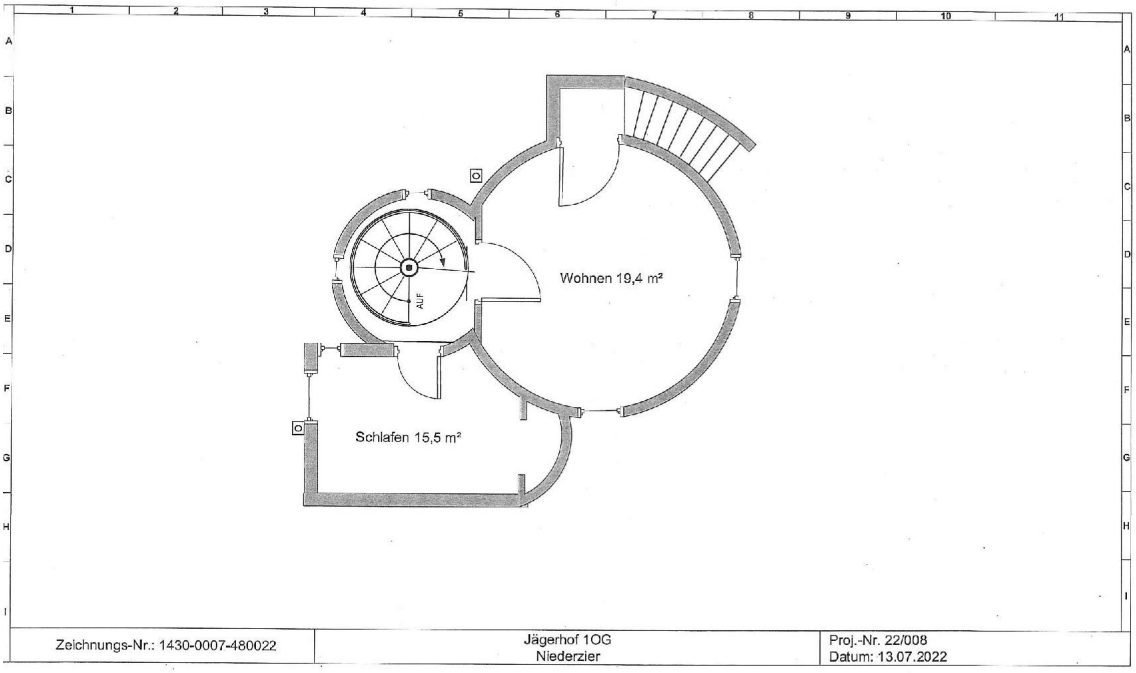
BORIS-NRW

Exposé - Grundrisse

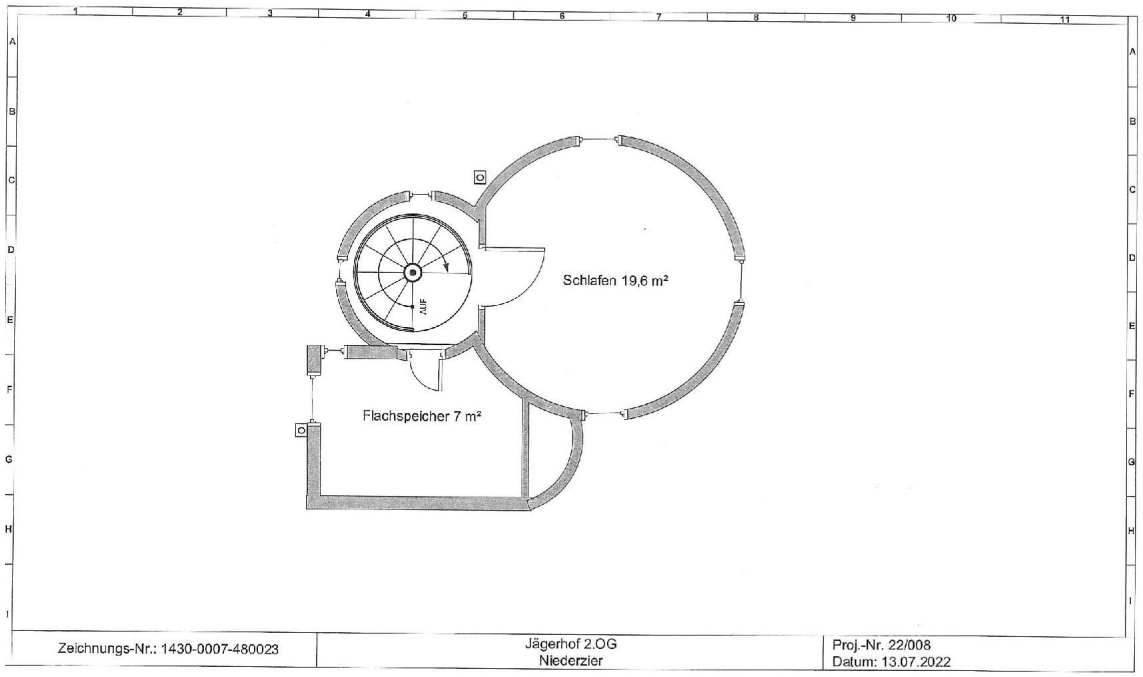
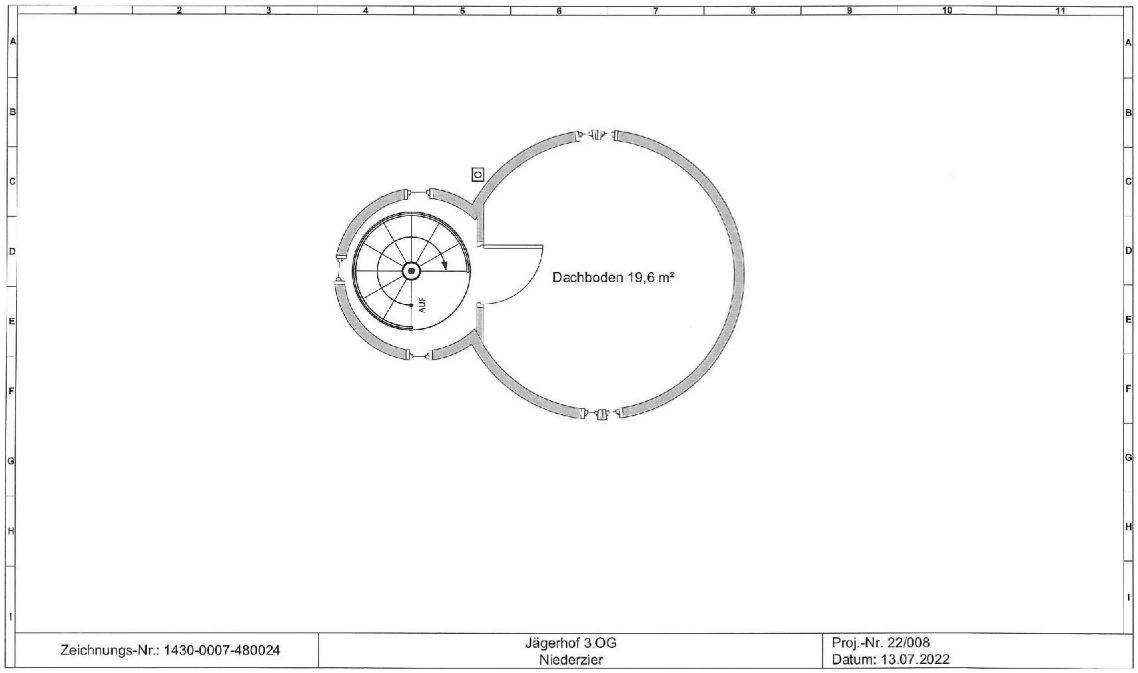
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse