

Exposé

Wohnen in Niederzier

Großes Grundstück mit historischem Jägerturm in ruhiger Lage von Niederzier



Objekt-Nr. OM-287629

Wohnen

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Welzenbach

Jägerhof 1
52382 Niederzier
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 2.765,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein großes Grundstück im Ortsteil Niederzier mit einer Grundstücksgröße von ca 2765 m²

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 Treppenhauseanbau) 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 .

Sonstiges

Zusätzlich können die Flurstücke 620, 592,593,594 mit einer Größenordnung von nochmals gesamt ca 1383 m² dazu erworben werden.

Die zusätzliche Kaufpreis Vorstellung 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
Amtliche Informationen zum Grundstücksmarkt

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen

Ausgewähltes Produkt:
Fläche messen
NEUE MESSUNG STARTEN
Einheit: Quadratmeter
Fläche: 4.154,27 m²
Umfang: 257,34 m
240 €/m² (Ein/zweigeschossig)

Lage und wert

Gemeinde	Niederzier
Postleitzahl	52382
Gemarkungsname	Oberzier
Ortsteil	Oberzier
Bodenrichtwertnummer	421
Bodenrichtwert	240 €/m ² (Ein/zweigeschossig)
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01

Beschreibende Merkmale

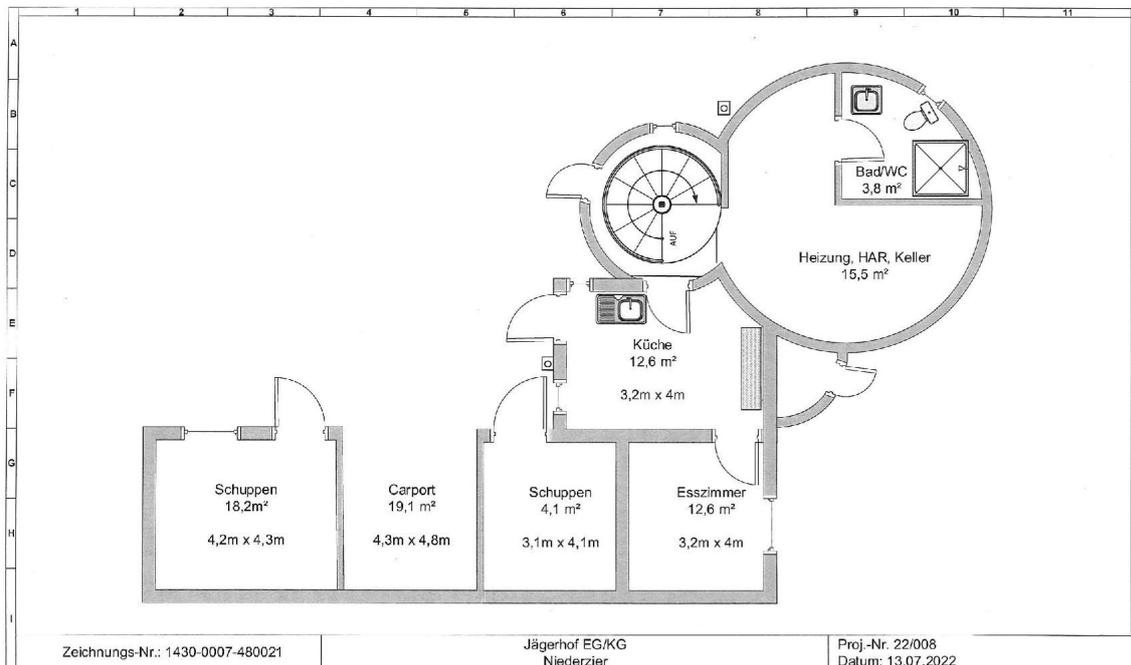
Historische Werte / Zeitreihe

Impressum Nutzungsbedingungen Datenschutzerklärung Barrierefreiheit

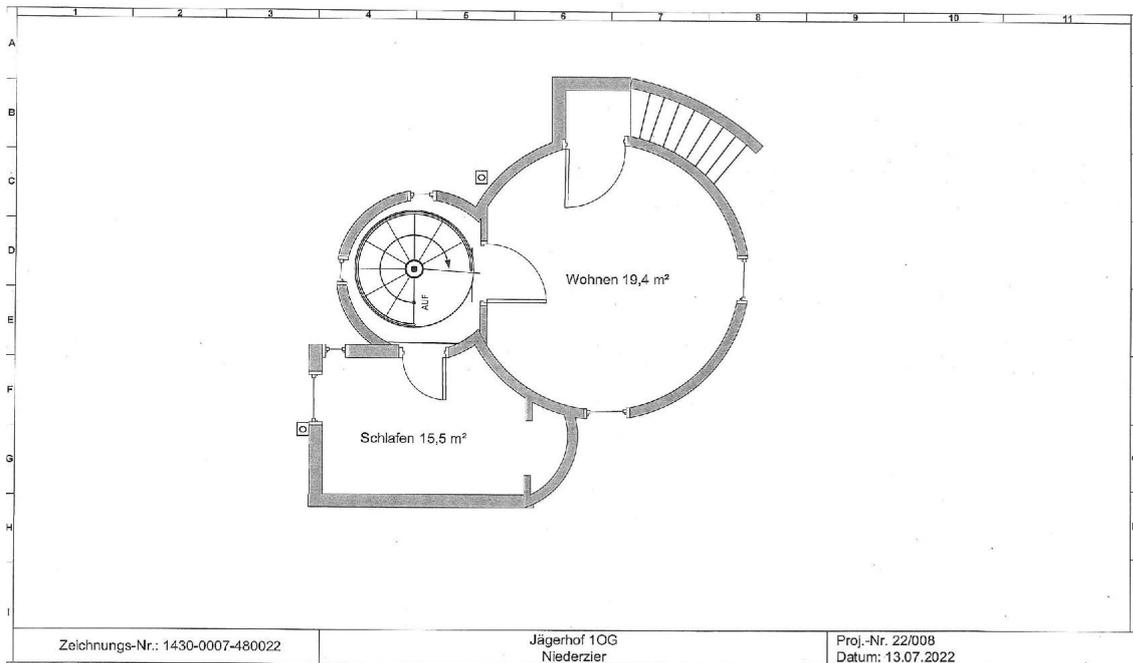
321.787; 5.638.892 ETRS89 / UTM Zone 32N Maßstab: 1:564

BORIS-NRW

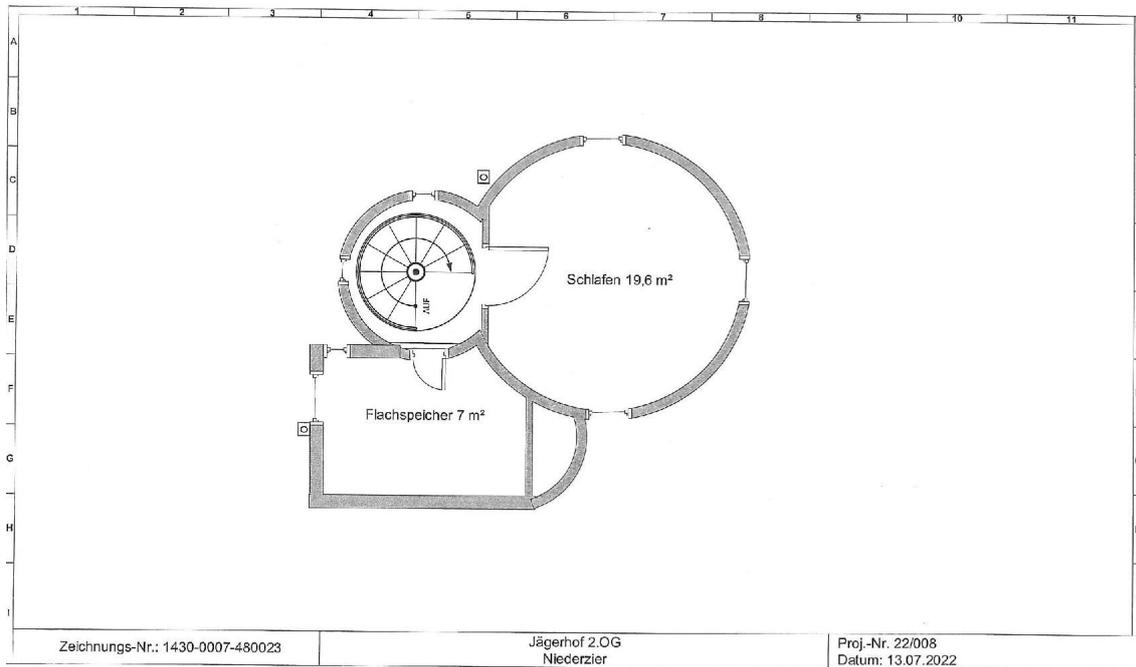
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

