

Exposé

Wohnen in Herzogenrath

Baugrundstück im Herzen Herzogenraths - Nachverdichtungspotenzial!



Objekt-Nr. OM-296823

Wohnen

Verkauf: **110.000 €**

Ansprechpartner:
Philip Wossilus

52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

330,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ca. 330 m² große Baugrundstück befindet sich in attraktiver Zentrums Lage im Herzen Herzogenraths.

Es ist aktuell noch Teil eines ca. 500 m² großen Grundstückareals, in dessen vorderen Bereich sich ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1907 befindet.

Die angebotene Teilfläche wird real vom vorderen Grundstücksteil getrennt und bietet somit eine attraktive Gelegenheit für die Nachverdichtung in Form eines Neubaus in begehrter Innenstadtlage.

Die aktuell empfohlene Bebauung sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 99 m² sowie einer gesamt Wohnfläche von ca. 319 m², verteilt auf 3 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss, vor.

Eine positive Bauvoranfrage der Stadt Herzogenrath zur beschriebenen Bebauung liegt bereits vor.

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben ohne Gewähr.

Lage

Die Stadt Herzogenrath, ist mit ihren etwa 47.000 Einwohnern, ein pulsierendes Herzstück in der Region um Aachen.

Hier findet sich eine Kombination aus starker Wirtschaftskraft, vielfältiger Kultur und hoher Lebensqualität. Herzogenrath zeichnet sich durch seine offene Atmosphäre aus, in der europäische Werte täglich gelebt werden, sei es im Geschäftsleben oder im persönlichen Umfeld.

Die westliche Stadtgrenze von Herzogenrath erstreckt sich über 8,5 Kilometer entlang der Landesgrenze zu den Niederlanden und unterstreicht die enge Beziehung zur niederländischen Stadt Kerkrade.

Als Zeichen dieser grenzübergreifenden Kooperation wurde das Eurode Business Center (EBC) errichtet, das erste Dienstleistungszentrum in Europa, das direkt auf einer Staatsgrenze liegt. Dies zeigt den innovativen Charakter der Stadt und ihre Bereitschaft, neue Wege zu gehen.

Die lebendige Stadt sorgt für ein ausgewogenes Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit. Neben einer robusten Wirtschaftsstruktur bietet Herzogenrath zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, vielfältige kulturelle Veranstaltungen und ein breites Bildungsangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück



Geplante Bebauung