

# Projektiertes Mehrfamilienhaus inkl. Baugenehmigung

Objekt: NS2024165





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück in einer sehr guten und ruhigen Wohnlage von Jüchen.

Diese einzigartige Liegenschaft wird inklusive Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und fünf PKW-Stellplätzen vom 08.11.2023 angeboten.

Die Umsetzung der Baumaßnahme kann sofort erfolgen und präsentiert sich als perfekte Basis für zukünftige Wohnräume. Ein Top Investitionsmöglichkeit!

- Erdgeschoss = 189,14qm
- Obergeschoss = 184,14qm
- Staffelgeschoss = 123,47qm

Gesamt Wohnfläche = 496,75

Alle vorgenommenen Planungen sind im Kaufpreis inbegriffen.

Für weiterführende Unterlagen und detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Bauvorhaben zu realisieren!

## Lage

Jüchen gehört zur Gemeinde Rhein-Kreis Neuss in Nordrhein-Westfalen.

Die zentrale Lage dieser Liegenschaft bietet hervorragende Anbindungen nach Düsseldorf, Mönchengladbach, Köln, Aachen und das südliche Ruhrgebiet.

Jüchen ist ein familienfreundlicher Stadtteil und bietet Ihnen neben Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken auch Schulen und Kindergärten.

Durch die Beendigung des aktiven Tagebaus wird hier in 2030er Jahre einer der größten Seen Nordrhein-Westfalens entstehen und bietet so auch künftig eine große Auswahl an Kultur-, Sport- und Freizeitaktivitäten.

Die Autobahnen A46, A57 und A61 sind schnell zu erreichen



## Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 4 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

---

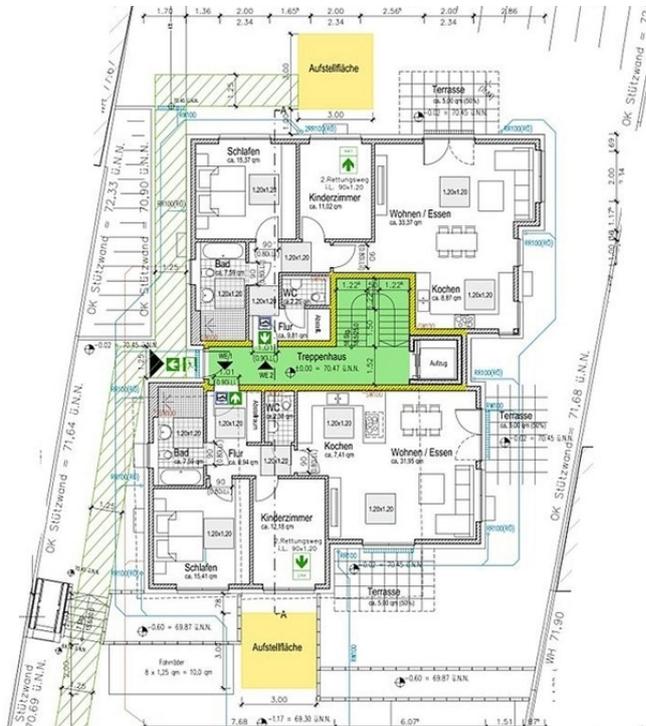
Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.



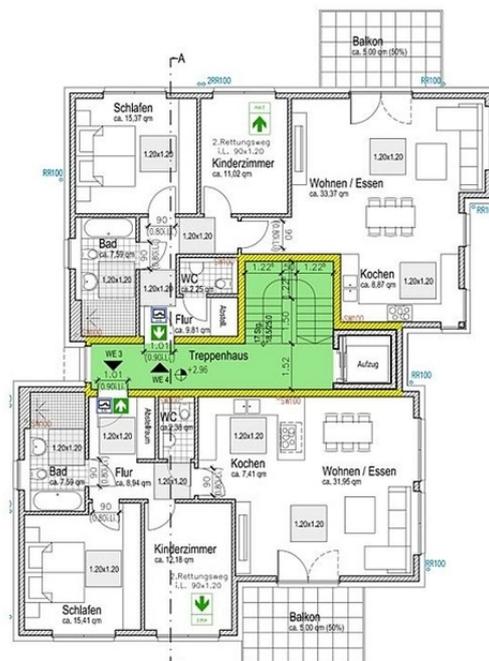
## Objektdatenübersicht

Objektnummer	NS2024165
Objektyp	Wohnen
PLZ	41363
Ort	Jüchen
Etage	EG
Grundstücksgröße	ca. 1.020 m <sup>2</sup>
Unterkellert	Ja
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	400.000,00 €
Außen-Provision	4%

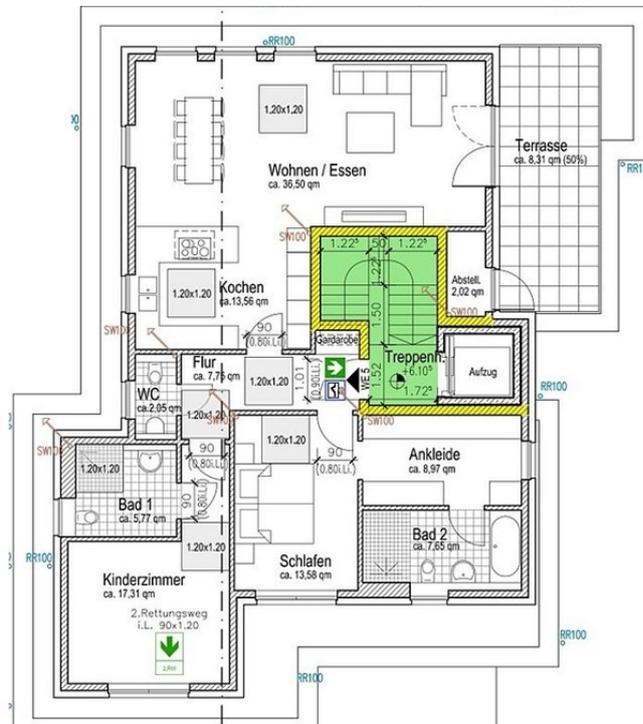
Erdgeschoss



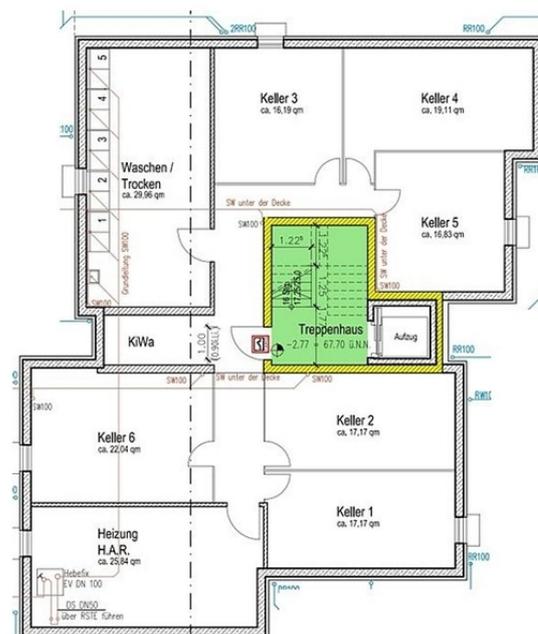
Obergeschoss



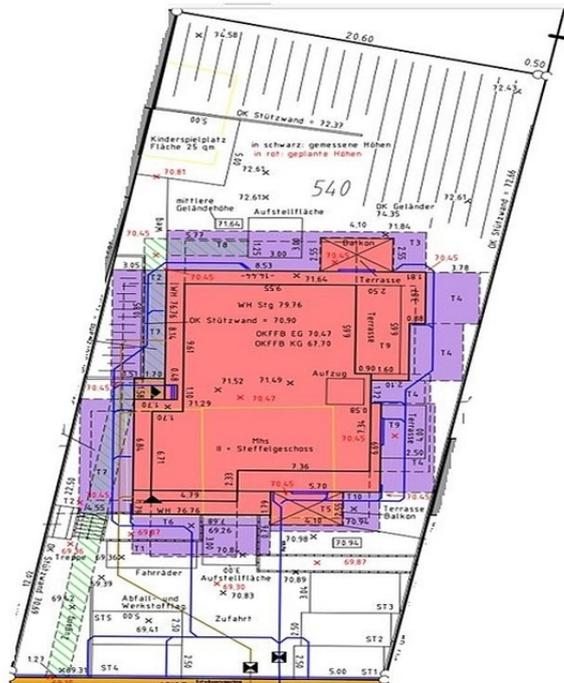
Staffelgeschoss



Keller



Projektiertes Grundstück





## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nadja Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

E-Mail: [n.schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:n.schwinning@immocenterkoeln.de)

Web: [www.immocenterkoeln.de](http://www.immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.