

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10035



## Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Köln

Projektiertes Baugrundstück mit 15 WE in erstklassiger Lage von Würselen- Broichweiden! Für dieses ca. 5.511m<sup>2</sup> große Grundstück in erstklassiger Lage von Würselen- Broichweiden besteht ein beeindruckendes Bauvorhaben einer Neubuanlage mit 15 Wohneinheiten, mit einer Wohnfläche von ca. 1.392,35m<sup>2</sup>, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Die architektonischen Pläne zeichnen sich durch eine sorgfältige Detailarbeit aus und schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis. Die geplanten Wohnungen sind umfassend barrierefrei gestaltet und bieten ein Höchstmaß an Komfort und Flexibilität für alle Altersklassen und körperliche Einschränkungen. Das Untergeschoss des Neubaus würde mit insgesamt 16 großzügigen PKW- Stellplätzen und Technik- und Abstellräume ausgestattet werden. Auch im Außenbereich wird besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse der Bewohner gelegt mit überdachten Fahrradstellplätze und großzügigen Spielanlagen für Kindern. Der Neubau erfüllt die Anforderungen der Landesbauordnung, um ein wirklich barrierefreies Wohnen zu ermöglichen und es liegen bereits alle benötigten Baugenehmigungen zu Realisierung vor.

Die Dobacher Straße 134 in Würselen besticht durch ihre hervorragende Lage und Infrastruktur. Sie bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellem Zugang zu den Hauptverkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmitteln, was eine hohe Mobilität gewährleistet. Die Umgebung verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sowie Parks und Grünflächen. Bildungseinrichtungen und Gesundheitsdienste sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lebensqualität in dieser Gegend zusätzlich erhöht.

Würselen-Broichweiden, bekannt als Stadt der Jungenspiele, liegt am Autobahnkreuz Aachen nahe dem Dreiländereck Belgien/Deutschland/Niederlande. Nachbarstädte sind Herzogenrath, Alsdorf, Eschweiler und Aachen. In unmittelbarer Nähe der Dobacher

**Kaufpreis:** 735.000 €

**Grundstücksgröße:** 5.511 m<sup>2</sup>

**Provision:** 0,00 %

### Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Voll erschlossen

### Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

### Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser



### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

### Digitales Exposé:



Straße 134 befinden sich Kindergärten, Schulen, ein Krankenhaus,  
Bushaltestellen und das Autobahnkreuz Aachen.



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**

