grundboden

OBJEKTNUMMER

10048

Top-Grundstück: Nein

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 1.796 m² in Aachen / Brand

Grundstück 10048 · Aachen / Brand · Nordrhein-Westfalen



KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
995.000 €	1.796 m²	2,98 %

ENTWICKLUNGSSTATUS
Unerschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE
Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN
Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 1.796 m² liegt in einem beliebten Wohnviertel, das durch eine attraktive Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Im Kaufpreis enthalten ist eine genehmigte Bauplanung, die den Bau von insgesamt 11 Wohneinheiten umfasst. Diese sind auf ein 3-Parteien-Mehrfamilienhaus, zwei Einfamilienhäuser und ein 6-Parteien-Mehrfamilienhaus aufgeteilt.

Die geplante Gesamtfläche umfasst 1.241,28 m², davon 982,23 m² Wohnfläche und 259,05 m² Nutzfläche. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten variieren zwischen 53,04 m² und 182,36 m², wobei jede Einheit über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse sowie einen Kellerraum verfügt. Für eine optimale Mobilität bietet das Grundstück 11 KFZ-Außenstellplätze und 26 Fahrradstellplätze.

Darüber hinaus hat der aktuelle Eigentümer das Grundstück bereits „baureif“ vorbereitet. Diese Arbeiten umfassten die Rodung von Bäumen, den Abriss bestehender Strukturen sowie die Errichtung eines Zauns.

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Aachen-Brand gilt als sehr beliebtes Wohnviertel und wird von seinen Bewohner/innen sehr geschätzt. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich der Brander Wald, welcher zur Erholung, als auch zu Spaziergängen einlädt. Zudem verfügt Brand über mehrere Grundschulen, eine weiterführende Schule (Gesamtschule) und über eine Schwimmhalle. Die Sportanlagen verschiedener ortsansässiger Vereine sind ebenfalls im nahen Umkreis und bieten somit eine große Auswahl an Möglichkeiten. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie der ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Die anliegen Stadtteile sind Forst, Freund, Eilendorf, Stolberg, Oberforstbach und Kornelimünster. Über die Autobahnanschlussstellen bietet Brand eine verkehrsgünstige Lage zu Städten, wie zum Beispiel Köln, Düsseldorf, Lüttich und Maastricht.