

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

20001



Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Köln

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück im beliebten Jülicher Ortsteil Welldorf mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.449 m². Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage und bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Die Bebauung orientiert sich an der Nachbarbebauung, wodurch verschiedene Wohnkonzepte realisierbar sind – ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein moderner Bungalow, ein Doppelhaus oder sogar ein kleines Mehrfamilienhaus. Alle Erschließungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen, sodass das Grundstück kurzfristig bebaubar ist. Die Verfügbarkeit ist ab März 2025 gegeben. Das Baugrundstück eignet sich ideal für Bauherren, Investoren oder Bauträger, die ein attraktives Wohnprojekt in gefragter Lage realisieren möchten. Die ruhige Wohnumgebung kombiniert mit der vollständigen Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit.

Das Baugrundstück liegt im Ortsteil Welldorf der Stadt Jülich in Nordrhein-Westfalen und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die Lage ist besonders für Familien und Pendler attraktiv. Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule, die bequem fußläufig erreichbar sind. Weiterführende Schulen, darunter mehrere Gymnasien, finden sich im nahegelegenen Jülich. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Aachen in nur ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Die Großstädte Köln und Düsseldorf sind in rund 45

Kaufpreis:	296.000 €
Grundstücksgröße:	1.449 m ²
Provision:	4,76 %

Entwicklungsstatus:

Baureif, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

Empfohlene Nutzungsart:

Reihenhäuser, Ein- und
Zweifamilienhäuser, 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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Minuten erreichbar, was die Lage für Berufspendler besonders interessant macht. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungsangebote stehen in Jülich und der umliegenden Region zur Verfügung. Die Region bietet eine gute medizinische Versorgung und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Der Ortsteil Welldorf zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter mit angenehmer Wohnatmosphäre aus, während gleichzeitig die städtische Infrastruktur von Jülich in unmittelbarer Nähe liegt. Diese Kombination macht den Standort zu einer gefragten Wohnlage mit hohem Entwicklungspotenzial.



**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
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

