grundboden

OBJEKTNUMMER

20070

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 30.000 m² in Euskirchen

Grundstück 20070 · 53881 Euskirchen · Nordrhein-Westfalen



KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
Preis auf Anfrage	30.000 m²	3,57 %

GEMARKUNG	FLURNUMMER	FLURSTÜCK	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Euskirchen	6	57,58,400,399,63,64/2, 946,733,1216,1192	Bauerwartungsland	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Teilweise erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine arrondierte Fläche von circa 29.741 m² und ist derzeit unbebaut. Die gesamte Fläche wird als Wiesenfläche genutzt. Gebäude oder bauliche Strukturen sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt in der Gemarkung Euskirchen, Flur 6, zwischen Euskirchen und Euenheim, eingebettet als Freifläche zwischen bestehender Bebauung. Ein Straßenanschluss ist bereits vorhanden. Laut Flächennutzungsplan sind circa 2.000 m² bereits als Bauland ausgewiesen. Eine Teilfläche von 2.469 m² dient als Obstwiese und ist als Kompensationsfläche für das Neubaugebiet Kyllstraße festgesetzt. Das Grundstück 736 ist nicht Bestandteil der angebotenen Fläche. Nach Rücksprache mit dem Bauamt wird die Fläche kurzfristig nicht als Bauland ausgewiesen; es handelt sich um Bauerwartungsland. Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt am westlichen Stadtrand von Euskirchen, eingebettet als Freifläche zwischen bestehender Bebauung zwischen Euskirchen und Euenheim. Die Kreisstadt Euskirchen ist regionales Zentrum mit über 56.000 Einwohnern und einem Versorgungsbereich von über 195.000 Menschen. Das Stadtzentrum ist nur 2 km entfernt. Die Nähe zur Alten Tuchfabrik und zum Neubaugebiet Kyllstraße deutet auf ein sich entwickelndes Umfeld hin. Die Anschlussstelle Wißkirchen an der A1 liegt ebenfalls nur 2 km entfernt. Ein Straßenanschluss ist vorhanden. Die arrondierte Fläche von circa 29.741 m² ist unbebaut und wird als Wiese genutzt. Circa 2.000 m² sind als Bauland ausgewiesen; 2.469 m² dienen als Kompensationsfläche für das Neubaugebiet Kyllstraße. Kurzfristig wird die Fläche nicht als Bauland ausgewiesen, gilt jedoch als zukünftige Entwicklungsfläche.