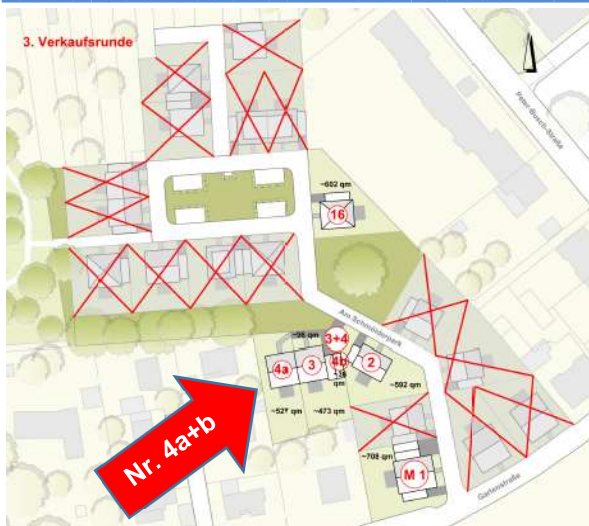
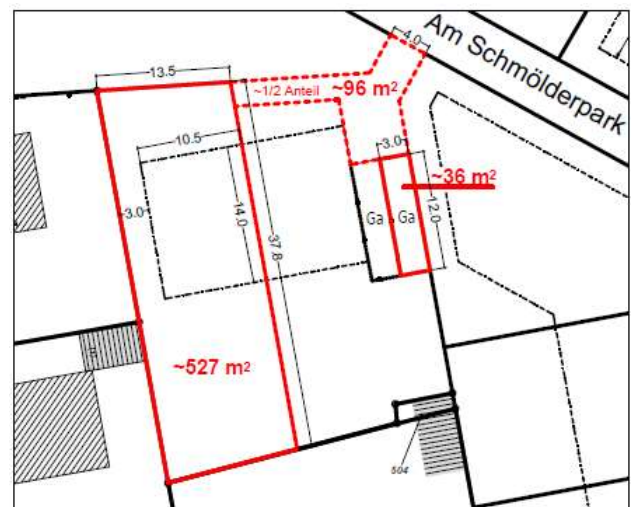


## Baugebiet „Am Schmölderpark“ in Jüchen - Hochneukirch



- Fläche 4a (Hausgrundstück) 527 qm zzgl. Fläche 4b (Garage) 36 qm, insgesamt 563 qm
- zzgl. private Erschließungsfläche gemeinsam mit Grundstück Nr. 3 (hälftig 48 qm) – der Verkauf der Erschließungsfläche erfolgt zum halben Angebotspreis
- Kaufpreisgebot inklusive Erschließungsfläche mindestens 176.100 €
- Allgemeines Wohngebiet WA 3
- Doppelhaushälfte, Abstimmung über Erschließung und deckungsgleicher Bebauung mit Nachbargrundstück Nr. 3 erforderlich
- Möglichkeit einer gemeinsamen Angebotsabgabe mit Grundstück Nr. 3, nach Vereinbarung auch zur Bebauung mit einem Einzelhaus
- max. 2 Wohneinheiten und max. zwei Vollgeschosse
- Satteldach (30 - 45°)
- Traufhöhe max. 6,50 m, Firsthöhe max. 11 m
- GRZ (Grundflächenzahl) max. 0,4, Überschreitung auf GRZ 0,6 möglich
- Fassadengestaltung in Putz in weißer bis grauweißer Leitfarbe sowie Klinker mit matter Oberfläche

- Weitere Angaben sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen, siehe hierzu auch das Exposé.



Maße und Flächenangaben können sich nach Übernahme der Teilung ins Liegenschaftskataster noch geringfügig ändern.

(Alle Angaben ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit)

### Ansprechpartner:

#### Vermarktung:

Heike Althaus und Petra Onkelbach  
Am Rathaus 5  
41363 Jüchen  
☎ 02165/915-6121 oder  
☎ 02165/915-6122  
✉ heike.althaus@juechen.de  
✉ petra.onkelbach@juechen.de

#### Bau- und Planungsrecht:

Klaus-Dieter Hützen und Marvin Baas  
Am Rathaus 5  
41363 Jüchen  
☎ 02165/915-6102 oder  
☎ 02165/915-6108  
✉ klaus-dieter.huetzen@juechen.de  
✉ marvin.baas@juechen.de