



**Grundstück**

# **Top Baugrundstück in einer kinderfreundlichen Lage**

**Objekt-Nr.:  
20049-2789**

## labels.forSale

in 52525 Heinsberg–Unterbruch





## Details

|                           |                           |                                              |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Preise</b>             | Kaufpreis                 | <b>94.000 €</b>                              |
|                           | Käuferprovision           | <b>3.57 %</b>                                |
| <b>Informationen</b>      | Provisionspflichtig       | ✓                                            |
| <b>Flächen</b>            | Grundflächenzahl (GRZ)    | <b>0,4</b>                                   |
|                           | Geschossflächenzahl (GFZ) | <b>0,8</b>                                   |
|                           | Grundstücksfläche         | <b>field.approximately 562 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Zustand                   | <b>Erstbezug</b>                             |

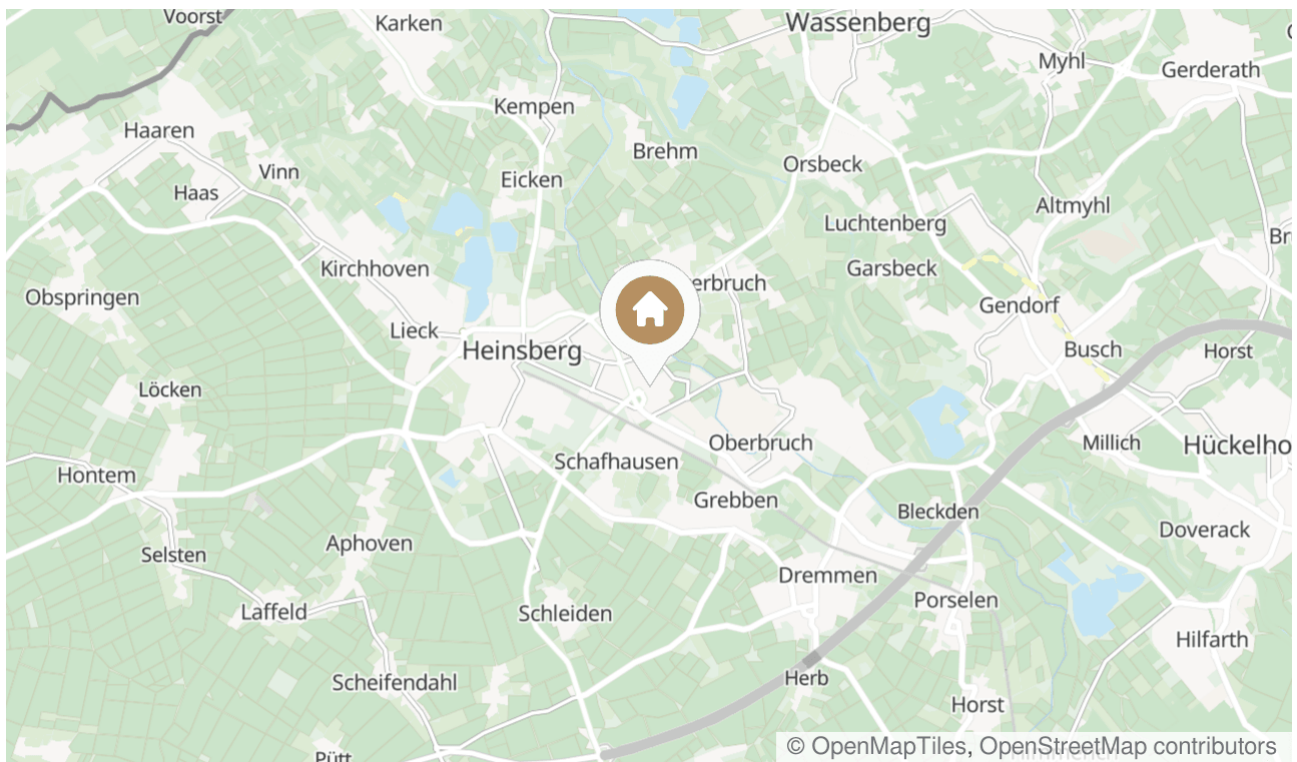
## Beschreibung

In herrlicher Lage dürfen Sie hier den Bau von Ihrem Traumhaus mit diesem Grundstück realisieren. Unser Kooperationspartner (Bauträger) hat hier schon weitreichende Planungen kalkuliert, welche wir Ihnen gerne präsentieren würden. In einer ruhigen Seitenstraße in Heinsberg-Unterbruch wird das verfügbare Baugrundstück zum Verkauf angeboten. Die Bebauung richtet sich nach der vorhandenen Örtlichkeit (Umgebung). Die Nachbarschaft ist von sehr gepflegten Einfamilienhäusern in der anderthalb bis zu zweigeschossigen Bauweise gekennzeichnet. Auf Wunsch, senden wir Ihnen gerne weitere Informationen zu. Dieses besondere Baugrundstück, mit einer Grundfläche von 562 m<sup>2</sup> und einer Frontbreite von ca. 15 m und eignet sich somit für einen großzügigen Wohnkomfort, welchen Sie in der Planung Ihres neuen Eigenheims verwirklichen können. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Hier dürfen Sie Ihren Traum von einem freistehenden Einfamilienhaus erfüllen und Ihre Kinder beruhigt auf der Straße spielen lassen.

## Lage & Umgebung

52525 Heinsberg–Unterbruch

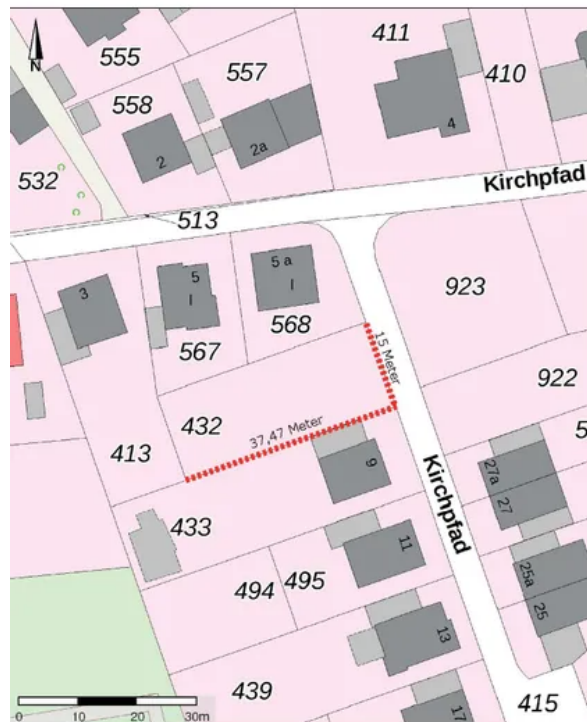
Das Grundstück befindet sich in einer idyllischen Lage von Heinsberg–Unterbruch. Unterbruch, ein schöner Ortsteil von Heinsberg, besitzt ca. 2.500 Einwohner. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Heinsberg können auch die größeren Besorgungen sehr schnell und bequem erledigt werden. Heinsberg ist nur knapp 2 KM entfernt und somit ideal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in weniger als zehn Minuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zum Einkaufen und zur Freizeitgestaltung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Frontansicht



Lageplan

## Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: [f.pietschmann@immofly.de](mailto:f.pietschmann@immofly.de)

### Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

