

**Objekt-Nr.: 6023**



**Wohngrundstück in Mechernich OT Strempt zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

53894 Mechernich  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **16.000,00 EUR**  
Grundstück: **230 m²**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

+49 (0)231 / 3981976

**Fax:**

+49 (0)231 / 3981979

**Email**

[schluechter@immoweb.de](mailto:schluechter@immoweb.de)

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Mechernich ist eine kreisangehörige Stadt im Kreis Euskirchen. Sie befindet sich im Süden von Nordrhein-Westfalen im Naturpark Nordeifel und ist ein Tor zum Nationalpark Eifel.

Mechernich liegt an den Bundesstraßen 266 und 477. Am östlichen Rande des Stadtgebietes verläuft die Eifelautobahn A 1 mit der Anschlussstelle Bad Münstereifel/Mechernich. Der Ort liegt an der alten Römerstraße Trier-Neuss. Der Bahnhof Mechernich liegt an der Eifelstrecke (Köln-Euskirchen-Gerolstein-Trier).

Der Ortsteil Strempt liegt westlich von Mechernich an der Bahnlinie Köln-Trier. Das Grundstück liegt in südwestlicher Ortsrandlage von Strempt und ist von ländlicher Wohnbebauung umgeben.

## Beschreibung

Das Wohngrundstück mit einer Grundstücksgröße von 230 m<sup>2</sup>, liegt zwischen zwei Wohngebäuden.

Auf dem Verkaufsgegenstand befanden sich ehemals ein Fachwerkwohnhaus und Nebengelass, welche zurückgebaut wurden.

Auf dem Verkaufsgrundstück befindet sich eine versiegelte Fläche, welche durch einen Sichtschutz abgetrennt ist und vom Grundstücksnachbarn als Stellplatz für Mülltonnen genutzt wird. Diese Erlaubnis erlischt mit Ihrem Kauf, so dass das Grundstück für Sie frei nutzbar ist.

Das Wohngebäude Rochusweg 4 und das Garagengebäude des Wohngrundstücks Rochusweg 6 stehen in Grenzbebauung zum Verkaufsgegenstand.

Eine Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück ist sowohl als Wohnbaugrundstück, als auch als Garagengrundstück gegeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Das Grundstück ist ca. 10 m breit und im Schnitt ca. 25 m Lang, die genauen Maße sende ich Ihnen über eine genaue vermaßte Flurkarte gerne zu. Da es nicht gleichmäßig geschnitten ist sind die Längen vorne und hinten ein wenig unterschiedlich. Im Plan ist die Lage der alten Ursprungsbausubstanz enthalten. Diese wurde abgerissen und existiert nicht mehr. Sie können das Grundstück daher auch völlig anders bebauen.

## Sonstiges

Seitens der Behörde bestehen keine Auflagen und/oder Mängel. Das Objekt wurde abgerissen. Es ist eine Baulast im Form der Grenzbebauung Nr. 90 im Baulastenverzeichnis eingetragen. Der Verkaufsgegenstand liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Bereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung als gemischte Baufläche. Dem Amt liegen keine Hinweise für Altlasten und/oder Bodenkontaminationen vor. Erschließungskosten im Sinne des BauGB und/oder Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz fallen im Jahr 2020/2021 nicht an.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **16.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Flächen

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **230 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)