

Exposé

Wohnen in Kürten

Ihr Traum - Grundstück - Mit vielfältigen Möglichkeiten!



Objekt-Nr. OM-322892

Wohnen

Verkauf: **289.000 €**

Telefon: 0221 3006110

Am Wiesenplatz 1
51515 Kürten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.878,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumgrundstück in Kürten – Mit vielfältigen Möglichkeiten!

Dieses großzügige Grundstück in Kürten bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Lage, Flexibilität und Potenzial. Mit einer Fläche von 1.878 m², eigenem Bachlauf und Talblick schaffen Sie hier Ihren ganz persönlichen Rückzugsort – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ihre Optionen:

1. Kernsanierung durch uns: Entscheiden Sie sich für eine der zwei Varianten – 192 m² oder 237 m² Wohnfläche, auf modernstem Neubaustandard saniert.

2. Neubau ab Fundament: Rechnen Sie mit Kosten zwischen 2.500 und 3.500 Euro pro Quadratmeter – für ein Haus nach Ihren individuellen Wünschen.

3. Selbstbau: Gestalten Sie Ihr Traumhaus eigenständig auf diesem traumhaften Grundstück. Sie kaufen nur das Grundstück

Option 1: Kernsanierung durch uns

Wenn Sie sich für eine Kernsanierung entscheiden, erhalten Sie ein Haus, das technisch und energetisch auf dem neuesten Stand ist.

Variante A: 192 m² Wohnfläche nach KfW-Standard – 629.000 Euro

- Zimmeraufteilung: 7 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC.

- Ausstattung:

- o Komplette Erneuerung der Technik (Abwasser-, Zuwasser-, Elektroleitungen, Hausanschlusskasten).

- o Wärmepumpe, Solaranlage, Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster.

- o Hochwertige Fußböden und moderne Dämmung.

Variante B: 237 m² Wohnfläche inkl. Dachausbau – 729.000 Euro

- Zimmeraufteilung: 9 Zimmer (7 im EG plus 2 Bäder, 1 Gäste-WC, 2 im Dachgeschoss plus 1 Bad).

- Zusätzlich zum 192-m²-Standard:

- o Vollständig ausgebautes Dachgeschoss.

- o Noch mehr Wohnkomfort und Platz für Ihre Familie.

Option 2: Neubau ab Fundament

Falls Sie das bestehende Haus zurückbauen und neu starten möchten, können Sie ein Haus nach Ihren Wünschen errichten.

- Kostenkalkulation: Rechnen Sie mit 2.500 bis 3.500 Euro pro Quadratmeter – je nach Ausstattung und Bauweise.

- Freiraum für individuelle Architektur: Verwirklichen Sie ein Haus, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Option 3: Selbstbau auf diesem Grundstück

Sie sind ein kreativer Kopf oder ein erfahrener Handwerker? Dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für Ihr individuelles Traumhaus. Nutzen Sie die vorhandene Bausubstanz oder starten Sie komplett neu – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt! Sie kaufen nur das Grundstück von uns.

Grundstücksdaten:

- Fläche: 1.878 m² in idyllischer Hanglage.
- Besonderheiten: Bachlauf am Grundstück, Talblick, fast uneinsehbar.
- Lage: Am Anfang einer ruhigen Einbahnstraße.

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, welche Option für Sie die richtige ist! Dieses Grundstück wartet auf Ihre Ideen.

Sonstiges

Ahrens Real Estate GmbH

Kölnerstr 1

(Eingang An St Remigius)

51379 Leverkusen

TEL: 0221/ 3006 11-0

FAX: 0221/ 3006 11-11

Mail: info@ahrens-re.de

Web: www.ahrens-re.de

Handelsregister: Köln

Amtsgericht: Köln

HRB: 78931

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Front Foto

Exposé - Galerie



Front Foto



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bach

Exposé - Galerie



Bach



Küche Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Eltern Bad

Exposé - Galerie



Eltern Bad



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Büro Gäste Zimmer

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Großes Bad

Exposé - Galerie



Großes Bad



Exposé - Galerie



Terrasse



Flur Eingang GästeWc Küche Bür

Exposé - Galerie



Dach



Dach

Exposé - Galerie



Keller



Parkplatz

Exposé - Galerie



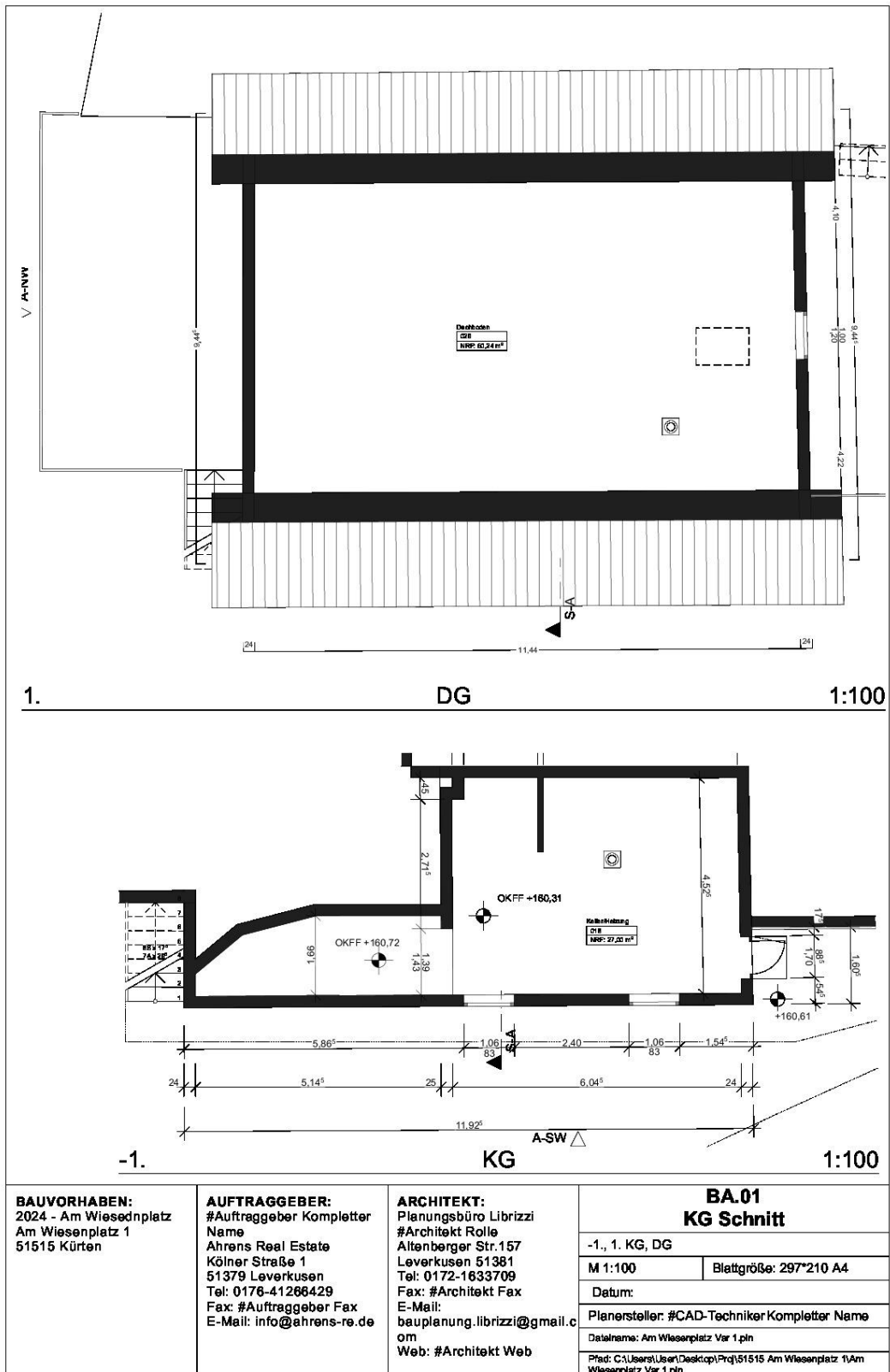
Sülz



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
2024 - Am Wiesenplatz
Am Wiesenplatz 1
51515 Kürten

AUFTRAGGEBER:
#Auftraggeber Kompletter Name
Ahrens Real Estate
Kölner Straße 1
51379 Leverkusen
Tel: 0176-41268429
Fax: #Auftraggeber Fax
E-Mail: info@ahrens-re.de

ARCHITEKT:
Planungsbüro Librizzi
#Architekt Rolle
Altenberger Str.157
Leverkusen 51381
Tel: 0172-1633709
Fax: #Architekt Fax
E-Mail:
bauplanung.librizzi@gmail.c
om
Web: #Architekt Web

Exposé - Grundrisse

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.04.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Am Wiesenplatz, 2024	Am Wiesenplatz 1 51515 Kürten
----------------------	-------------------------------

2. Auftraggeber

Ahrens Real Estate, Kölner Straße 1 51379 Leverkusen	info@ahrens-re.de, 0176-41266429
--	----------------------------------

3. Architekt

Planungsbüro Librizzi, Allenberger Str.157 Leverkusen 51381	beuplenung.librizzi@gmail.com, 0172-1633709
---	---

4. Bezeichnung der Wohnung

Geschoss: 0. EG

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen
			Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
001	Diele	5,46	
002	Küche	24,28	
003	Wohnen	28,04	
004	Schlafen	23,63	
005	Bed	4,00	
006	Büro	16,40	
007	Durchgangszimmer 1	8,57	
008	Durchgangszimmer2	10,60	
009	Kind	20,88	
010	G. WC	2,49	
010	Schlafen	29,53	
011	Terrasse	7,89	
012	Terrasse	10,70	
Summe Wohnfläche [m²]		192,47	

Es gibt _____ Wohnungen in dem Gebäude.

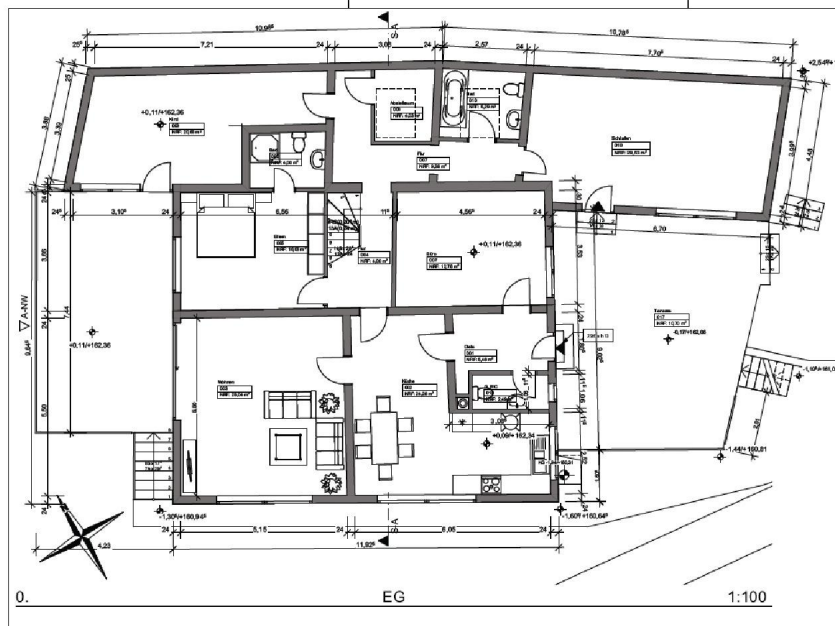
Die Wohnung umfasst _____ Gerege(n) und _____ Versorgungsräume.

Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen

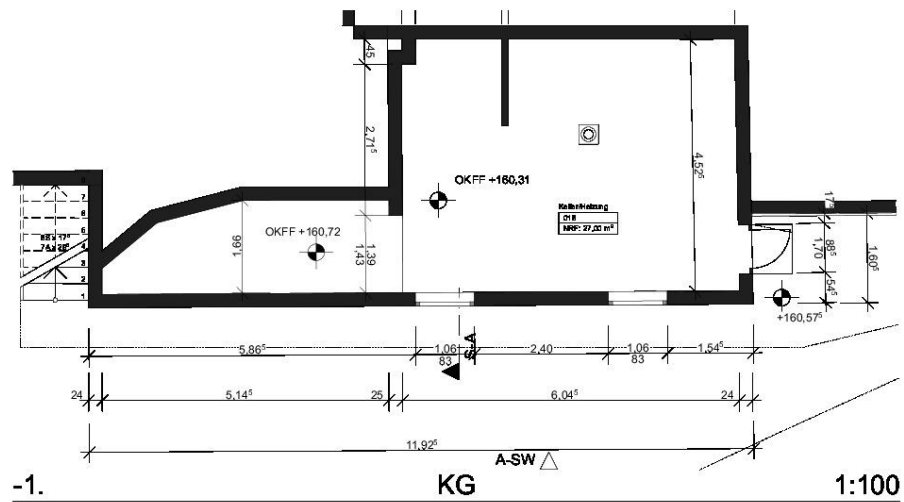
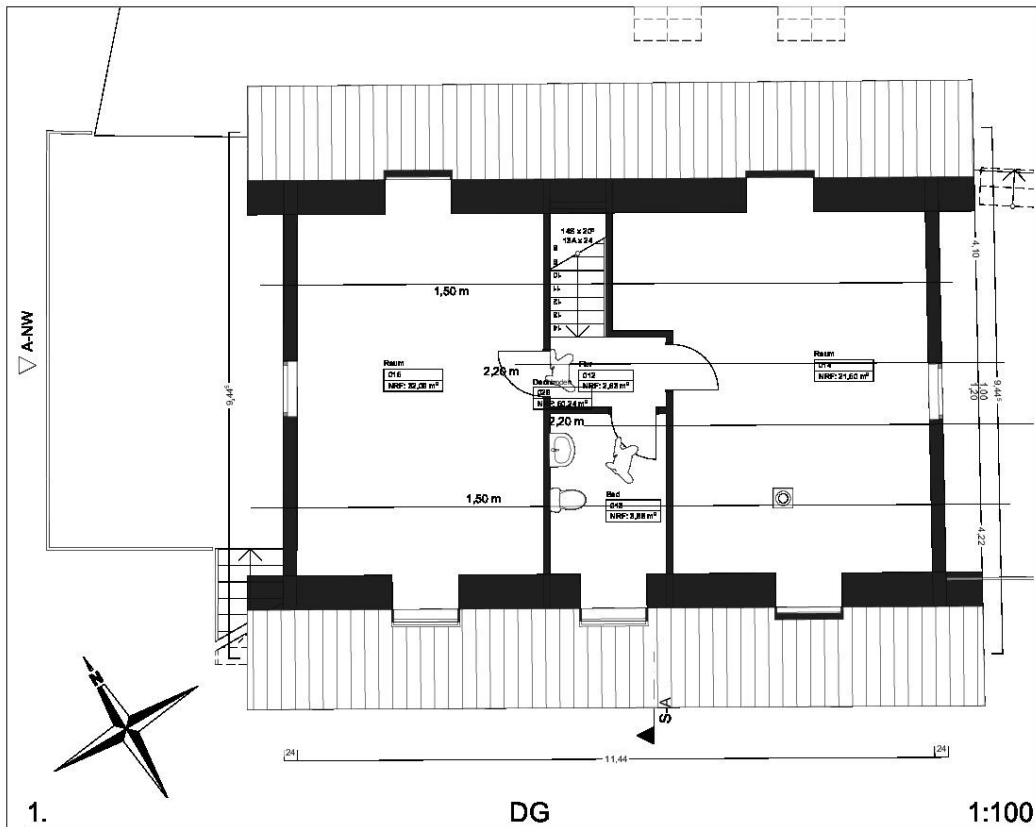
Ort und Datum	Unterschrift
---------------	--------------

Exposé - Grundrisse

Variante 2: 192 m² Wohnfläche nach KfW-Standard



Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
2024 - Am Wiesednplatz
Am Wiesednplatz 1
51515 Kürten

Gemarkung Ipe
Flur 23
Flurstück 26

AUFTRAGGEBER:
Ahrens Real Estate
Kölner Straße 1
51379 Leverkusen
Tel: 0176-41266429

E-Mail: info@ahrens-re.de

Planersteller:
Planungsbüro Librizzi
Altenberger Str.157
Leverkusen 51381
Tel: 0172-1633709

E-Mail:
bauplanung.librizzi@gmail.com

BA.01
KG DG

-1., 1. KG, DG

M 1:100

Blattgröße: 297*210 A4

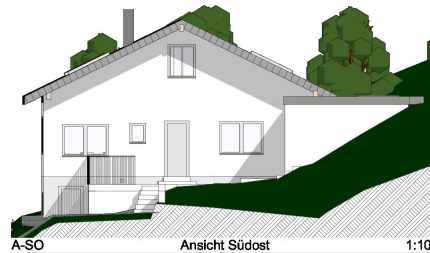
Datum: 06.11.2024

Planersteller: ML

Exposé - Grundrisse



A-NW Ansicht Nordwest 1:100



A-SO Ansicht Südost 1:100



A-SW Ansicht Südwest 1:100

BAUVORHABEN:
2024 - Am Wiesednplatz
Am Wiesednplatz 1
51515 Kürten
Gemarkung Olpe
Flur 23
Flurstück 26

AUFTRAGGEBER:
Ahrens Real Estate
Körner Straße 1
51379 Leverkusen
Tel: 0176-41266429
E-Mail: info@ahrens-re.de

Planersteller:
Planungsbüro Libritzki
Altendorfer Str. 157
Leverkusen 51381
Tel: 0172-1633709
E-Mail: bauplanung.libritzki@gmail.com

BA.03

Ansichten Schnitt

Misstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	A3	06.11.2024	ML

Exposé - Grundrisse

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.04.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Am Wiesenplatz, 2024	Am Wiesenplatz 1 51515 Kürten
----------------------	-------------------------------

2. Auftraggeber

Ahrens Real Estate, Kölner Straße 1 51379 Leverkusen	info@ahrens-re.de, 0176-41266429
--	----------------------------------

3. Architekt

Planungsbüro Librizzi, Allenberger Str.157 Leverkusen 51381	beuplenung.librizzi@gmail.com, 0172-1633709
---	---

4. Bezeichnung der Wohnung

Geschoss: 0. EG, 1. DG

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen
			Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
001	Diele	5,46	
002	Küche	24,28	
003	Wohnen	28,04	
004	Flur	4,00	
005	Bed	4,00	
005	Eltern	16,08	
007	Büro	12,76	
007	Flur	9,38	
008	Abstellraum	4,03	
009	Kind	20,88	
010	G. WC	2,49	
010	Schlafen	29,53	
010	Bed	5,29	
012	Flur	2,63	
013	Bed	3,88	
014	Raum	21,50	
015	Raum	32,09	
017	Terrasse	10,70	
Summe Wohnfläche [m²]		237,02	

Es gibt _____ Wohnungen in dem Gebäude.

Die Wohnung umfasst _____ Gerege(n) und _____ Versorgungsräume.

Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen

Ort und Datum	Unterschrift
---------------	--------------

Exposé - Grundrisse



Rheinisch-Bergischer Kreis
Katasteramt

Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

Flurstück: 26 u.a.
Flur: 23
Gemarkung: Olpe
Am Wiesenplatz 1, Kürten

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 30.08.2024
Zeichen: E1-1743/24

