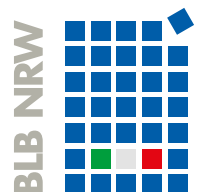




Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Düren

WE 1705

Lessingstr. 1 | 52349 Düren

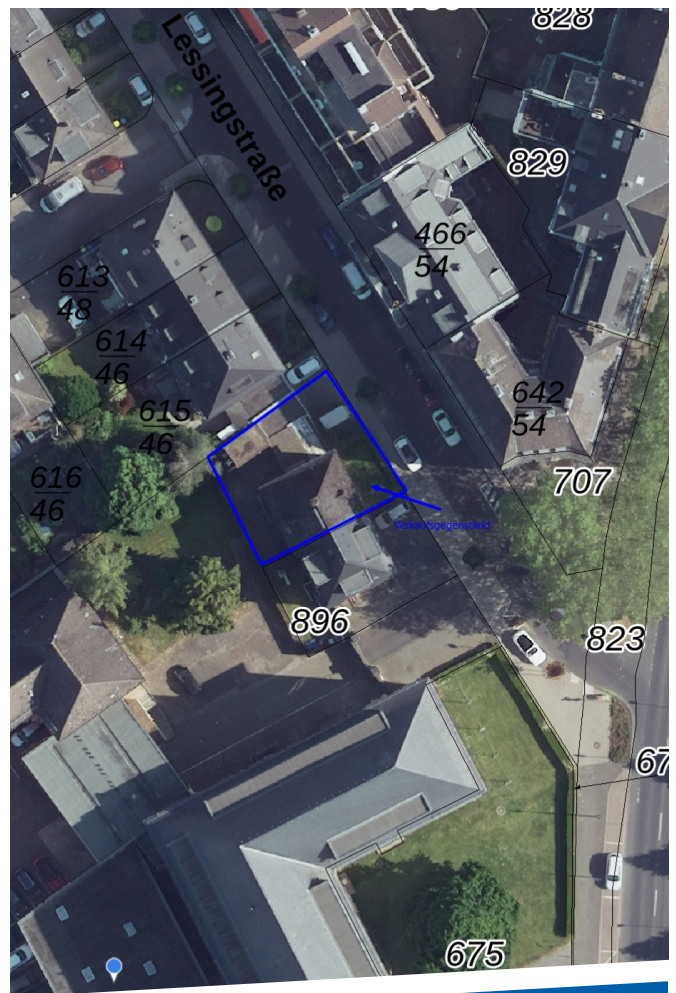
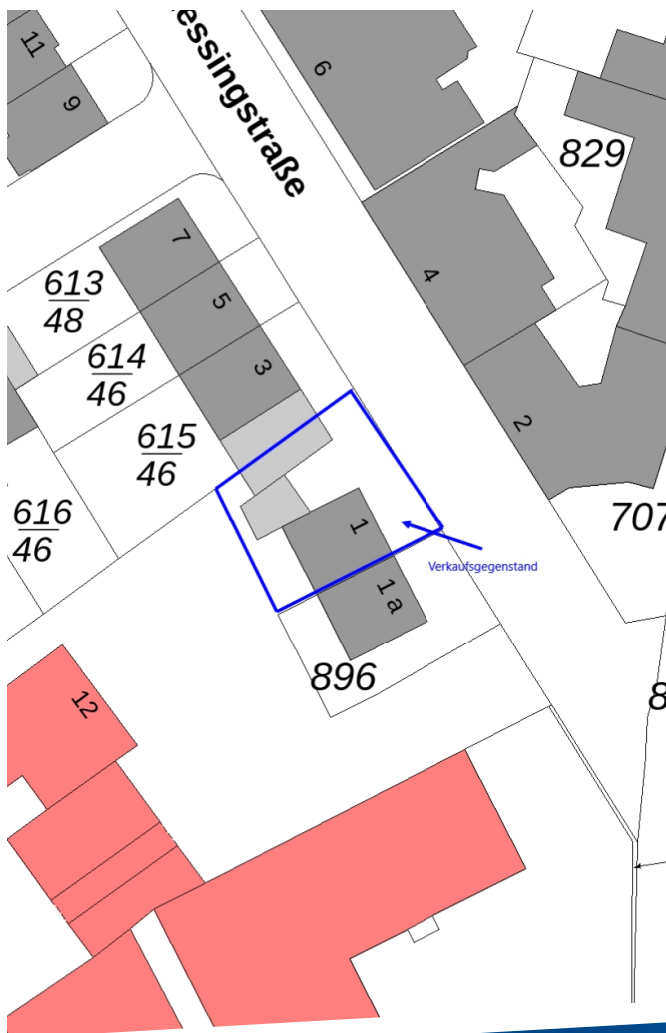


Eckdaten

Lage	▪ Düren Zentrum, ca. 500 m westlich der Fußgängerzone ▪ Umgebung geprägt durch Wohnbebauung, Amtsgericht, Schulen und Museen ▪ Gute Verkehrsanbindung – (Bushaltestelle ca. 150 m, Bahnhof ca. 1,2 km, Autobahn ca. 5,3 km entfernt)
Objekt- informationen	▪ Nutzung der Liegenschaft als Dienstwohnung bis 7/2022, seitdem leerstehend ▪ Bebaut mit Doppelhaushälfte (sanierungsbedürftig) und Trafostation (Eigentum Stadtwerke Düren) ▪ Baujahr ca. 1942, Nutzfläche ca. 164 m²
Energieausweis	▪ Endenergiebedarf: 309 kWh / (m²*a) ▪ Primärenergiebedarf: 349 kWh / (m²*a) ▪ Wesentl. Energieträger: Gas, Strom (Heizung, Warmwasser)
Grundstücks- angaben	▪ Grundstücksfläche ca. 290 m² (noch zu vermessen) ▪ Gemarkung Düren, Flur 29, Flurstück 897 (davon Teilfläche)
Art der mögl. baul. Nutzung	▪ Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche ▪ Kein rechtskräftiger Bebauungsplan, Zulässigkeit von Bauvorhaben entsprechend gemäß § 34 BauGB
Schadstoff- belastungen	▪ Gemäß Auskunft aus Altlastenkataster Belastung mit Trümmerschutt und problematischen Materialien möglich (gilt für gesamte Innenstadt) ▪ Schadstoffe im Gebäude möglich (baujahrestypisch)
Sonstige Belastungen (aktuell)	▪ Grundbuch Abt. II: beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Unterhaltung Trafostation) für Stadtwerke Düren ▪ Baulasten: (a) Vereinigungsbaulast (Verpflichtung Eigentümer Flurstück 896 zur Zusammenlegung der Baugrundstücke zur Einhaltung der BauO NRW) (b) Baulast zur Sicherung der Trennwand der DHH als Brandwand mit Abrissverbot (gegenseitige Verpflichtung Eigentümer Flurstücke 896 u. 897)

Eckdaten

Noch einzu- tragende Rechte (voraus- sichtlich)	▪ Grundbuch Abt.II: Grunddienstbarkeit (Verpflichtung zur Errichtung und Unterhaltung einer Einfriedung) für neuen Eigentümer ▪ Baulasten: (a) Vereinigungsbaulast (analog bestehender Baulast für Verkaufsgegenstand) (b) Baulast zur Sicherung der Trennwand der DHH als Brandwand mit Abrissverbot (analog bestehender Baulast für Verkaufsgegenstand)
Sonstiges	▪ Ggf. Mitnutzung des Abwasserkanals des Amtsgerichts



Kontakt:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
 Fachbereich An- und Verkauf
 Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Herr Lentz
 Tel.: 0211 61700-843
 E-Mail: johannes.lentz@blb.nrw.de

