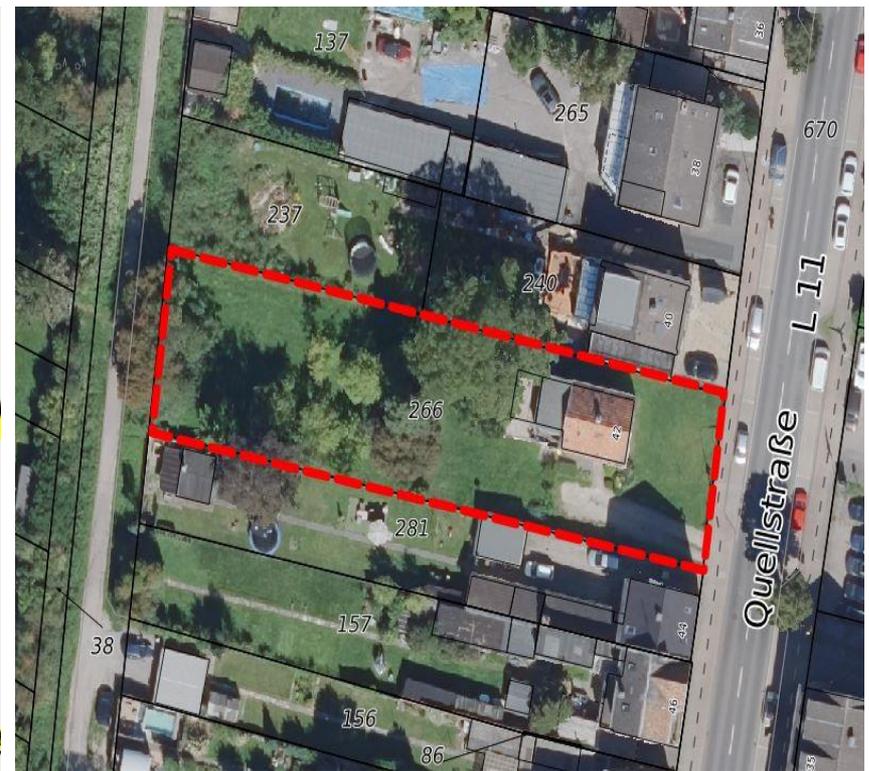
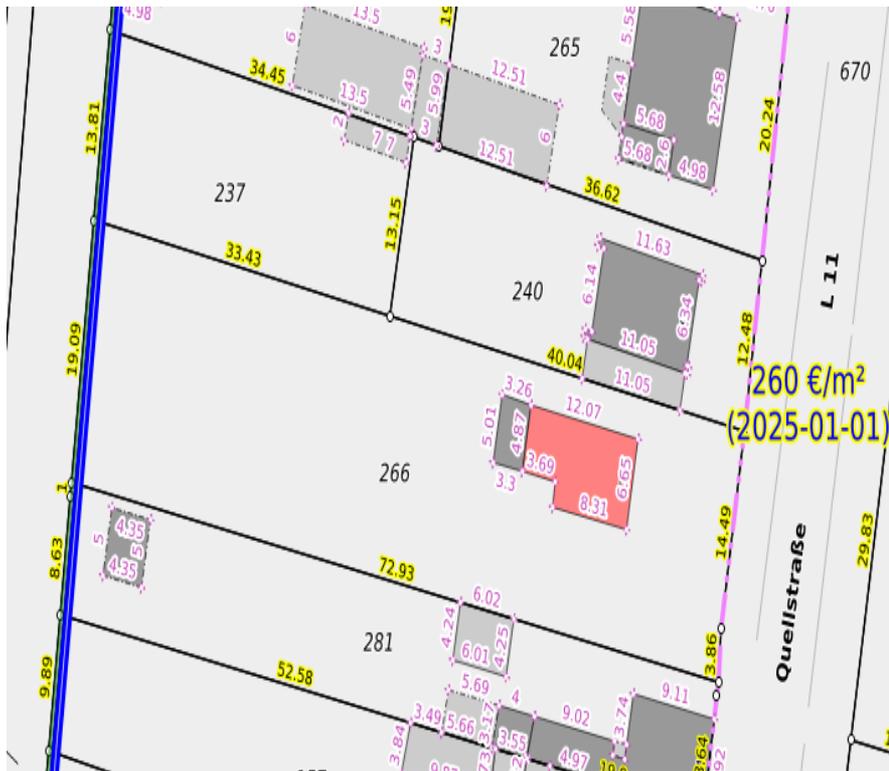




# Bebautes Grundstück Eschweiler - Quellstraße 42



Strukturförderungsgesellschaft  
Eschweiler mbH & Co KG



- Katasterbezeichnung: Gemarkung Eschweiler Flur 82 Flurstück 266
- Fläche: 1.367 m<sup>2</sup>
- Eigentümer des Grundstücks ist die Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG
- Bodenrichtwert: 260 €/m<sup>2</sup> (Stand 1.1.2025 – Abb. oben aus Geoportal StädteRegion Aachen)



- Das Gebäude liegt an einer öffentlichen Straße. Die Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt. Ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (vgl. 127 ff. BauGB) fällt nicht mehr an. Maßnahmen, die Beiträge nach § 8 KAG auslösen könnten, sind nicht bekannt.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler weist die Fläche als „Wohnbaufläche“ aus.
- Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der näheren Umgebung einfügt.

- Das bebaute Grundstück wird provisionsfrei angeboten.
- Das Grundstück ist 1.367 m<sup>2</sup> groß und nahezu rechteckig zugeschnitten Grundstückstiefe rd. 73 m und Grundstücksbreite rd. 18 m
- Das Grundstück ist „lastenfrei“ – keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuches
- Das Grundstück wird weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.
- Das Objekt wurde nicht öffentlich gefördert – somit liegt auch keine Wohnungsbindung vor.
- Das Gebäude/Grundstück ist weder als Baudenkmal noch als Bodendenkmal in die Denkmallisten der Stadt Eschweiler eingetragen.





- Das freistehende Wohnhaus wurde um das Jahr 1950 massiv errichtet und im Jahr 1962 aufgestockt. Der Umbau des Erdgeschosses zu einer Seniorentagesstätte erfolgte im Jahr 1975.
- Keine nennenswerten Modernisierungsmaßnahmen in der jüngeren Vergangenheit
- Wohnfläche: 87 m<sup>2</sup> (EG leerstehend – ehemalige Altentagesstätte) und 58 m<sup>2</sup> (vermietete Wohnung OG)
- Brutto-Grundfläche: rd. 41 m<sup>2</sup> KG, rd. 114 m<sup>2</sup> EG, rd. 78 m<sup>2</sup> OG, rd. 59 m<sup>2</sup> DG
- Das Gebäude wird vermietet (Obergeschoss) veräußert.
- Der Energieausweis zum Gebäude liegt vor (aus 2009). Das Gebäude wird als eine nicht energetisch ertüchtigte Bestandimmobilie eingeschätzt.