

JAKOBUSGÄRTEN

Grundstücke in Neukirchen



Telefon: 02181 . 47 47
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT

Wichtiges auf einen Blick!

1 Lage und Grundstücke

- Optimal geschnittene, nahezu rechteckige Wohnbaugrundstücke
- Ruhige, dennoch zentrale innerörtliche Lage von Neukirchen
- Geeignet für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften

2 Anbindung und Versorgung

- Optimale fußläufige und fahrradfreundliche Anbindung an den Ortskern
- Nahversorger, Schule und Kindertagesstätten in kurzer, fußläufiger Entfernung

3 Familienfreundliches Wohngebiet

- Neues Wohngebiet mit eigener Kindertagesstätte
- Geplanter Kinderspielplatz im Wohngebiet
- Über 7.000 m² Grünflächen für Aufenthalt, Spiel und Erholung
- Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren

4 Wohngietsgestaltung

- Elegante Straßenführung mit hochwertiger Pflasteroberfläche
- Reichhaltiges Straßen- und Begleitgrün
- Fertigstellung der Baustraße geplant in der zweiten Jahreshälfte 2026

5 Planung und Bebauung

- Freie Planung und Bebauung ohne Bauträgerbindung
- Keine Architektenbindung (ausgenommen Parzellen 41, 42 und 43)
- Architektenplanung und Bauantrag ab 2026 möglich
- Baubeginn abhängig von der Baustraße ab Anfang 2027 möglich

6 Baurechtliche Vorgaben (Bebauungsplan N47 Lohweg)

- Offene Bauweise mit großzügigen Baukörpern (Baukörpertiefe von 15 bis 16 m)
- Ein- oder zweigeschossige Bauweise möglich
- Garage und großzügige Zufahrt mit Platz für 1 bis 2 PKW
- Wahlweise geneigtes Dach oder Flachdach



Lage & Wohnumfeld

1 MIKROLAGE

Ortsteil Grevenbroich–Neukirchen

Charakter & Umfeld:

- Ruhiger, dörflich geprägter Wohnstandort
- Direkte Nachbarschaft zu Neuss, perfekte Mischung aus ländlich + stadtnah
- Hoher Freizeitwert (Erft, Radwege, Schloss Hülchrath, ...)

Familienfreundlich & TOP versorgt:

- Edeka, Apotheke, Ärzte, Dienstleistungen vor Ort
- Grundschule im Ortskern
- Zwei Kitas direkt angrenzend (inkl. Neubau-KiTa)
- Aktives Vereinsleben und Sportplatz

Mobilität vor Ort:

- Zentrale Haltestelle Jakobusplatz am Projekt
- Buslinien: 865 / 872 / 873 / 877 / 878
- Direkte Verbindung: Neuss Zentrum & Bahnhof Grevenbroich

2 MAKROLAGE

Stadt Grevenbroich im Rhein-Kreis Neuss

Warum der Standort überzeugt:

- Attraktive Lage zwischen Düsseldorf, Köln, Neuss & Mönchengladbach
- Gute Balance aus ländlicher Ruhe und Metropolnähe
- Hoher Freizeitwert durch die Erft und Grünzüge

Verkehr & Erreichbarkeit:

- Schnelle Anbindung über A46 / A57 / A61
- Bahnhof Grevenbroich: direkte Züge nach Düsseldorf & Köln
- Perspektivische S-Bahn Anbindung als S-Bahnknotenpunkt
- Flughäfen Düsseldorf & Köln zügig erreichbar

Wohn- & Pendlerlage:

- Attraktiv für Familien & Berufspendler



Optimale Bebaubarkeit für Ihr Projekt – B-Plan N47

1 Perfekt für Einfamilien- & Doppelhäuser

Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude – ideal für Familien, Paare und Menschen, die ruhig und dauerhaft wohnen möchten sowie eine KiTa im westlichen Plangebiet.

2 Großzügige Ausnutzung der Grundstücke

Die Bebaubarkeit erlaubt viel Wohnfläche und moderne Grundrisse – vom kompakten Einfamilienhaus bis zum großzügigen Doppelhaus.

3 Viel Grün direkt vor der Haustür

Vorgärten müssen begrünt werden, je Grundstück ist ein Baum vorgesehen; am Rand des Gebiets liegen große Grünflächen – ein gewachsenes Wohnumfeld von Anfang an.

4 Spielplatz & Aufenthaltsbereiche

Geplante Spiel- und Aufenthaltsflächen schaffen Treffpunkte für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren – kurze Wege, sichere Umgebung, lebendige Nachbarschaft.

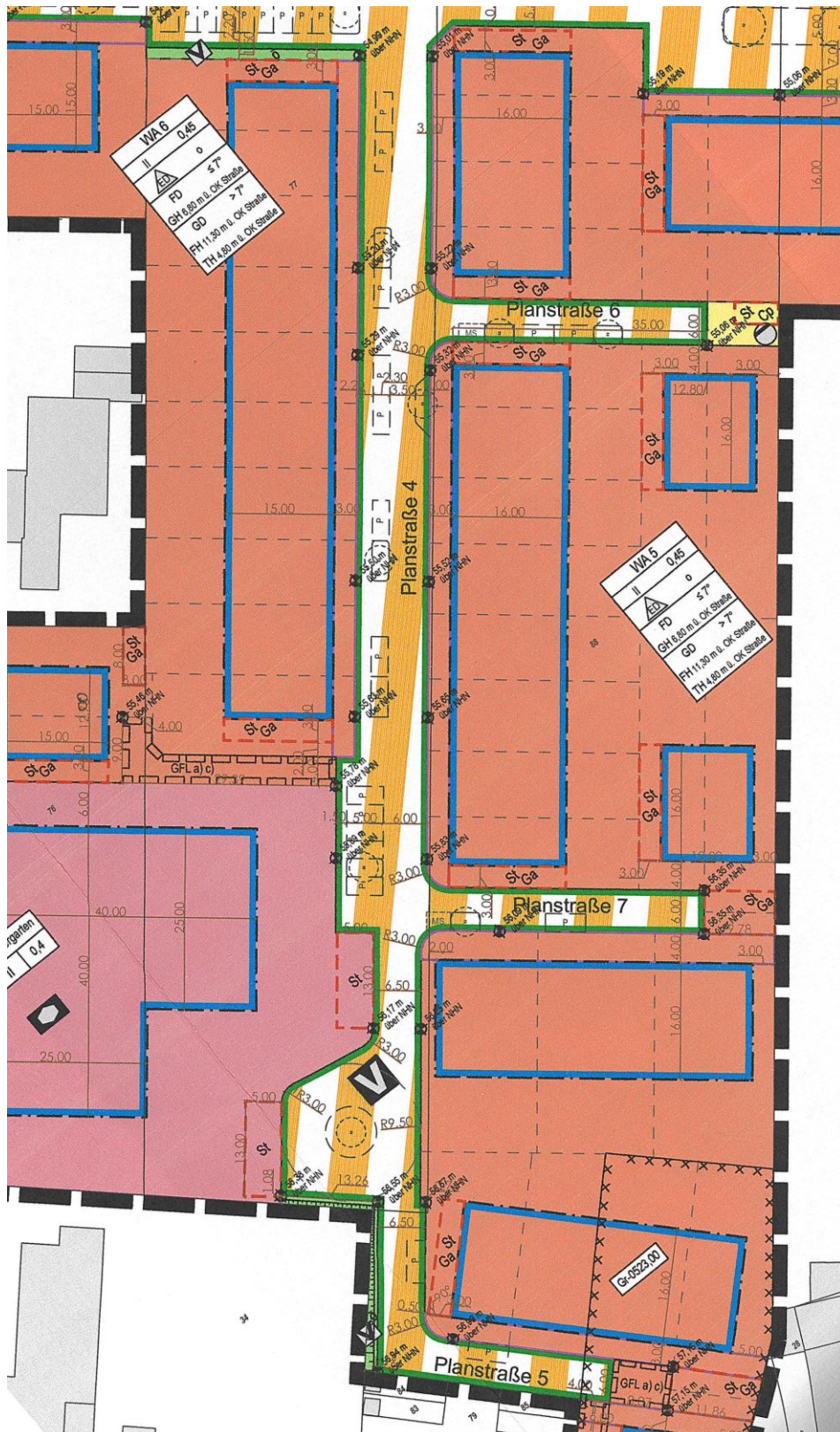
5 Nachhaltig & zukunftsfähig geplant

Dachbegrünung, versickerungsfähige Stellplätze und Photovoltaik auf den Dächern sorgen für ein gutes Klima im Quartier und machen das Bauen langfristig wertstabil.



Alle Informationen zu der Bebaubarkeit finden Sie unter:
[Stadt Grevenbroich - Bebauungsplan N47 - Lohweg](#)

Ausschnitt Bebauungsplan



Lageplan Preisliste



Flächen für zwei Doppelhaushälften

Grundstück	Größe	Kaufpreis
P1	247+70* = 317 m²	196.900 €
P2	291+70* = 361 m²	227.000 €
P15	283 m²	193.300 €
P16	261 m²	178.200 €
P21	337 m²	229.500 €
P22	395 m²	269.300 €
P23	424 m²	289.500 €
P24	338 m²	230.800 €
P25	281 m²	191.800 €
P26	261 m²	178.200 €
P27	261 m²	178.200 €
P28	278 m²	189.800 €
P37	279 m²	190.500 €
P38	244 m²	166.500 €

Flächen für ein freistehendes Einfamilienhaus

Grundstück	Größe	Kaufpreis
P1/2	538+140* = 678 m²	423.900 €
P15/16	544 m²	371.500 €
P21/22	733 m²	498.800 €
P23/24	762 m²	520.300 €
P25/26	542 m²	370.000 €
P27/28	539 m²	368.000 €
P37/38	523 m²	357.000 €
P17	363 m²	247.900 €
P18	363 m²	247.900 €
P19	361 m²	246.500 €
P40	457+24* = 481 m²	322.200 €

Telefon: 02181 . 47 47
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT

* Privatweg

PICK PROJEKT GMBH

Heinrich-Goebel-Str. 1
41515 Grevenbroich

info@pick-projekt.de
www.pick-projekt.de

Ansprechpartner:

Frau Dipl.-Ing. Sonja Roumen

Tel.: 02181- 47 47
sonja.roumen@pick-projekt.de

