



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Rheinblick tolles Baugrundstück in
exponierter Lage zwischen Rhein und
Weinbergen!**

Objekt-Nr.:
63185-GBL-97

Grundstück zum Kauf

in 56599 Leutesdorf





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

5.95 %

Grundstück (ca.)

906 m²

Zustand

Erstbezug

Bebaubar nach

Nachbarschaft (§34)

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein Hanggrundstück in ruhiger Lage unweit der Weinberge.

Das 906 m² große Grundstück ist im hinteren Teil (starke Hanglage) mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der vordere Teil ist mit Wiese versehen und kann mit Keller bebaut werden.

Bebauung ist nach § 34 BauGB erlaubt - Nachbarbebauung.

Das Grundstück weist im vorderen Bereich eine Breite von ca. 18 m auf, die Straßenfront beläuft sich auf ca. 24 m.

Die Erschließung ist von Seiten der zuständigen Behörde gesichert.

Sehr gerne können wir Ihnen auch ein Angebot, bzw. eine Planung für das Grundstück erstellen durch unseren Kooperationspartner.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN!



Unser Service-Angebot für Sie:

Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie!

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT

Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch.

Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner!

Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen.

Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie!

Wir freuen uns auf Sie!

Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte?

Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar.

Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises.

Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen.

Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impresum/agbs/>.



Lage & Umgebung

56599 Leutesdorf

Leutesdorf liegt unmittelbar nordwestlich des Neuwieder Beckens am rechten Ufer des Mittelrheins gegenüber der Stadt Andernach an den Hängen des Rheinischen Schiefergebirges. Das Gemeindegebiet gehört zum Naturpark Rhein-Westerwald.

Leutesdorf ist das älteste und größte Weindorf am unteren Mittelrhein. Bereits im 6. Jahrhundert wurde hier an den Hängen des Rheins Wein angebaut.

Die Kulturlandschaft des Weinortes bietet abwechslungsreiche Premiumwanderwege, wie z.B. den Rheinsteig. Wandern Sie zur berühmten Weinbergschaukel mit traumhafter Aussicht auf den Rhein und die Weinberge oder zur Brombeerschänke, die sowohl zu Kuchen und frischen Waffeln als auch zu Brotzeiten oder Wildgerichten und Fondues einlädt.

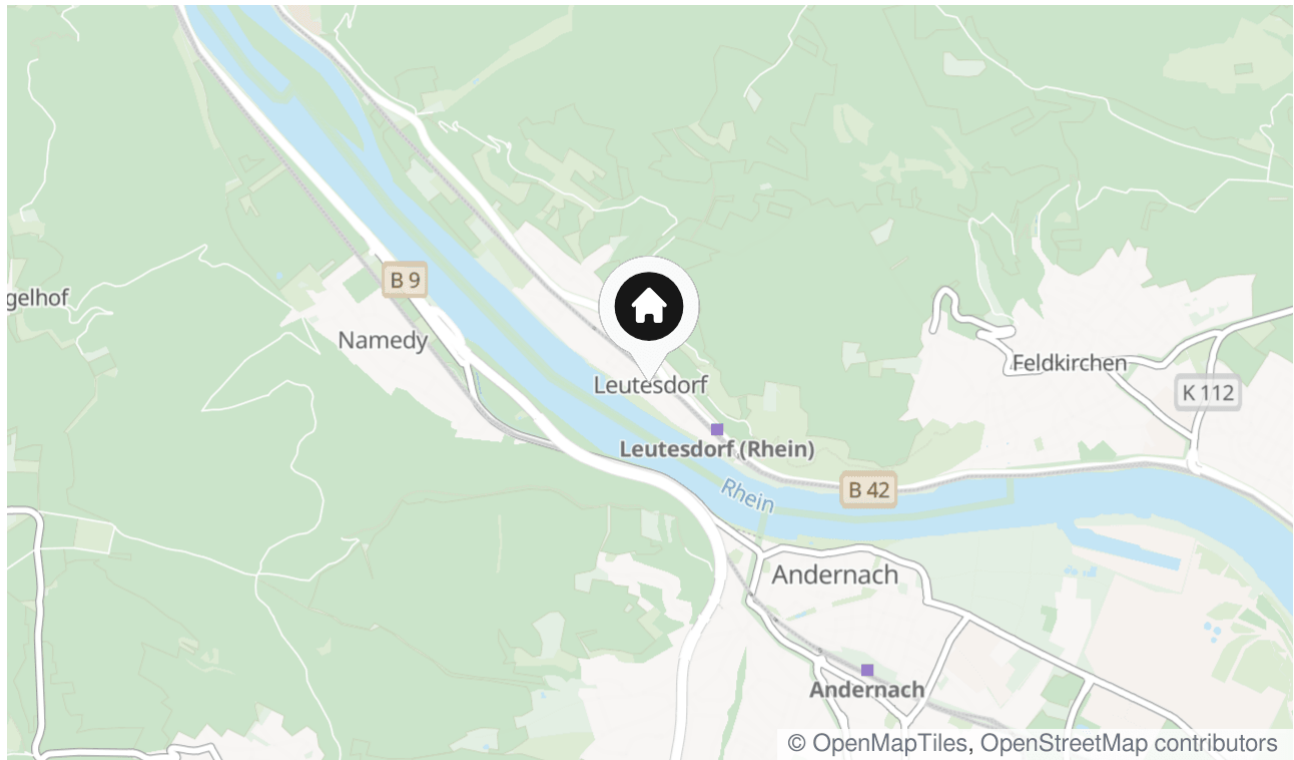
Radsportler kommen auch nicht zu kurz. Ob mit dem Mountainbike durch die Mittelgebirge und Westerwald oder lieber gemütlich am Rhein entlang radeln: da freut sich die ganze Familie! Hier findet man herrliche Ruhe zur Entspannung und Erholung.

Im Ortszentrum befinden sich neben der ganzjährig geöffneten Gastronomie, gemütliche Winzerwirtschaften und Weinstuben, sowie eine Metzgerei und eine Tankstelle, die für den täglichen Bedarf zur Verfügung stehen.

Des Weiteren befinden sich im Ort ein Kindergarten und eine Grundschule, weiterführende Schulen finden Sie im nahegelegenen Zentrumsort Neuwied.

Leutesdorf hat einen Haltepunkt der Deutschen Bahn und zwei Haltestellen der Buslinie Koblenz-Neuwied-Linz, wodurch Sie problemlos die umliegenden Städte erreichen können.

Mit dem Bahnhof Leutesdorf sind sie im Stundentakt mit dem Flughafen Köln/Bonn verbunden, sowie halbstündig mit der Bahnstrecke Köln-Koblenz. Oder Sie erreichen die Städte Koblenz und Bonn mit dem Auto in ca. 25 bis 45 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









Kontakt

Pees Immobilienteam IVD

Huf 8

56593 Horhausen

Telefon: 02223/9098888

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Wiegard

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

