

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Ebenerdiges Baugrundstück in absolut  
ruhiger Wohnlage, nahe Puderbach!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-NR-S-3080**

# Grundstück zum Kauf

in 56305 Puderbach / Breitscheid





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Grundstück (ca.)

**931 m<sup>2</sup>**

Erschließung

**voll erschlossen**

Bebaubar nach

**Nachbarschaft (§34)**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenerdiges Baugrundstück in ruhiger Wohnlage - Hier ist nur Anliegerverkehr.

Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage, ein Carport für ein Wohnmobil und ein Gartenhaus.

Zudem ist das Grundstück komplett eingezäunt. Eine Bebauung wäre direkt möglich - eine Bebauung ist nach §34BauGB (Nachbarschaftsbebauung) möglich, daher gibt es keinen Bebauungsplan. Ein Bauzwang besteht nicht.

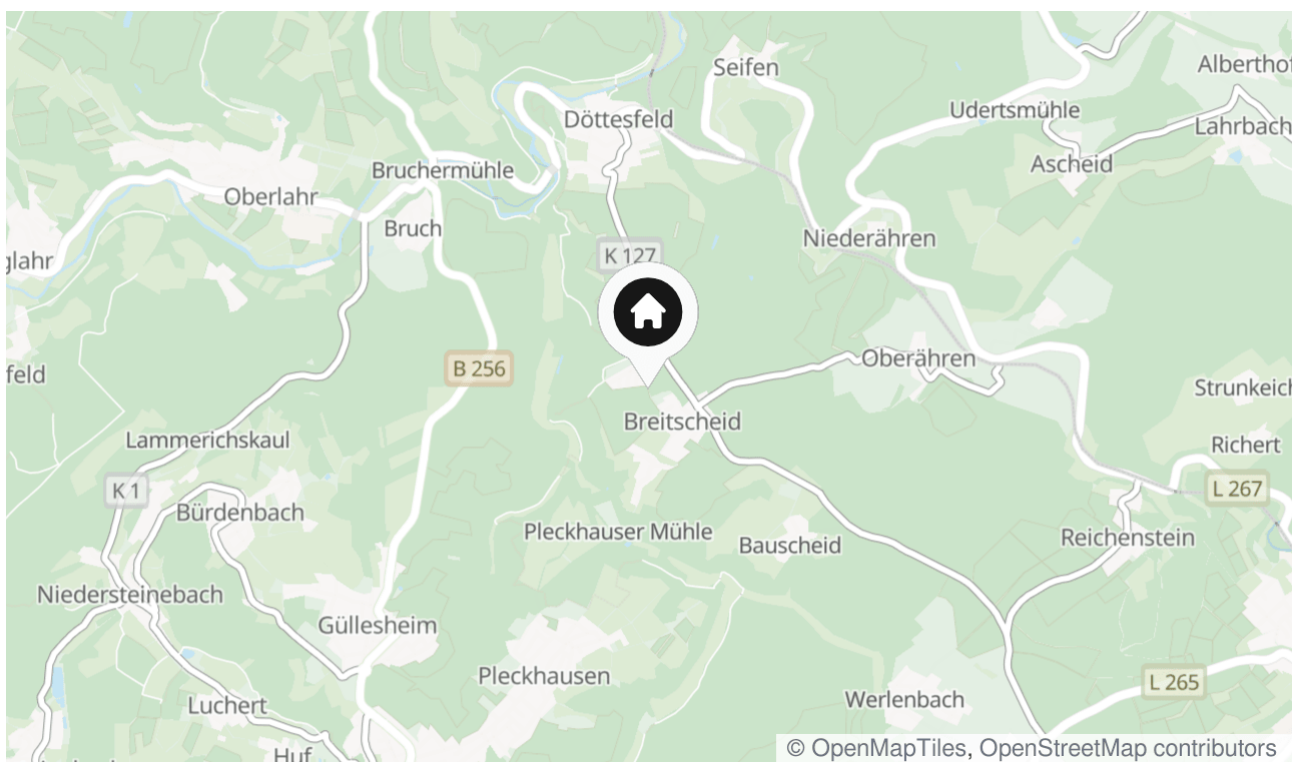
## Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Abfahrt Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es von dort aus nur wenige Auto-Minuten. Kindergarten und Grund-schule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

## Lage & Umgebung

56305 Puderbach / Breitscheid

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage, ca. 2 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spaziergehen ein. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Stefanie Klein

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

