



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

***Provisionsfrei* Baugrundstück(e) in
Königswinter-Eudenbach!**

Objekt-Nr.:

66272-DEF353

Grundstück zum Kauf

in 53639 Königswinter





Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

110.020 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Grundstück (ca.)

353 m²

Beschreibung

Angeboten wird ein Baugrundstück im schönen Königswinter-Eudenbach mit einer Gesamtfläche von 704 m². Es gibt einen Teilungsentwurf, welcher das Grundstück in 3 Parzellen á 452 m², 353 m² und 351 m² unterteilt. Die Parzelle mit 353 m² und die Parzelle mit 351 m² können noch erworben werden (zusammen oder getrennt). Die Parzelle mit einer Grundstücksgröße von 452 m² ist reserviert.

Kaufpreis für das gesamte Grundstück orientiert sich am Bodenrichtwert in Höhe von 340 - provisionsfrei für die kaufende Partei. Das mittlere Grundstück (353 m²) ist aufgrund der Baulast etwas günstiger und das letzte Grundstück ist aufgrund der Lage etwas über dem Bodenrichtwert angesetzt. Die Kosten für die Grundstücksteilung übernimmt jeweils der Käufer. Ein entsprechendes Angebot stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Bushaltestelle 'Eudenbach Kirche' ist nur 500 m entfernt. Von hieraus gelangen Sie oder Ihre Kinder in nur wenigen Minuten nach Königswinter-Oberpleis bzw. Asbach, Buchholz oder Neustadt. Die Busse fahren im 30 bzw. 60 Minuten-Takt. Fahrpläne und Linien-Netz haben wir für Sie recherchiert und hinterlegt. Sprechen Sie uns an!

Grundstück 1: 452 m² = 153.680 (reserviert)

Grundstück 2: 353 m² = 110.020

Grundstück 3: 351 m² = 129.340 .

Alternativ kann die Gesamtfläche (704 m²) für 239.360 erworben werden.

Eine Übersicht über die geplante Grundstücksaufteilung stellen wir ihnen gerne zur Verfügung. Zum westlich angrenzenden Nachbar gibt es eine Abstandsflächenbaulast, welche besagt, dass eine Fläche von 3 m x 5 m dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Da sich diese Fläche jedoch im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet, ist hierdurch keine Einschränkung bzgl. einer etwaigen Bebauung gegeben (siehe Bauvoranfrage). Die Baulast befindet sich mittig an der hinteren Grundstücksgrenze von Grundstück 2.



*Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Ausstattung

*Fortsetzung

Erschließung: Die Kanalanschlussbeiträge sind abgerechnet für eine Fläche von 977 m², was die Fläche innerhalb der Ortsabrundungssatzung darstellt. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB für den erstmaligen Ausbau der Straße werden nur oder erst erhoben, wenn die Straße tatsächlich ausgebaut wird. Gleiches gilt die die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz NRW. Diese fallen für die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung einer bereits ausgebauten Straße an.

Die Auskunft über die Erschließungsbeiträge stellen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

Gerne können Sie sich ein persönliches Bild von der Lage Ihres neuen Zuhauses machen: Jenaerstraße (Hausnummer gegenüber Haus 3 bzw. 5) in 53639 Königswinter.

- + ruhige Lage
- + gute Verkehrsanbindung sowohl mit ÖPNV als auch mit dem PKW
- + Kindergarten und Grundschule im Ort
- + flexible Grundstücksgrößen: 351 m², 353 m², 452 m², 805 m², 704 m² oder 1.156 m²
- + Kanalanschlussbeiträge für Fläche innerhalb der Ortsabrundungssatzung bereits gezahlt

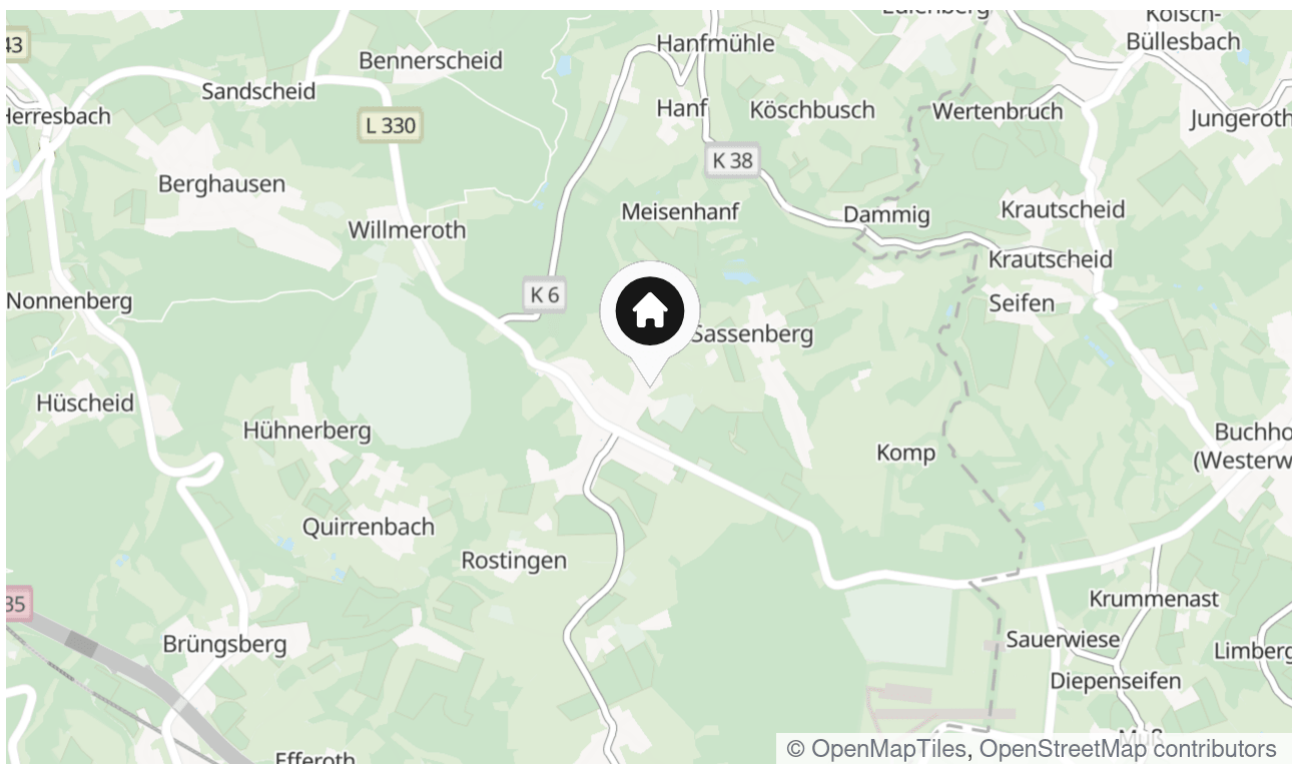
Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Ländlich leben - liebevoll wohnen: Eudenbach

Am Rande des Niederwesterwalds, in schönster Umgebung, umrahmt vom Siebengebirge und vor ländlich-schöner Kulisse liegt ihr Häuschen im Königswinterer Stadtteil Eudenbach. Ruhig und malerisch geht es hier zu. Richtig entspannt. Vollkommen ländlich eben!

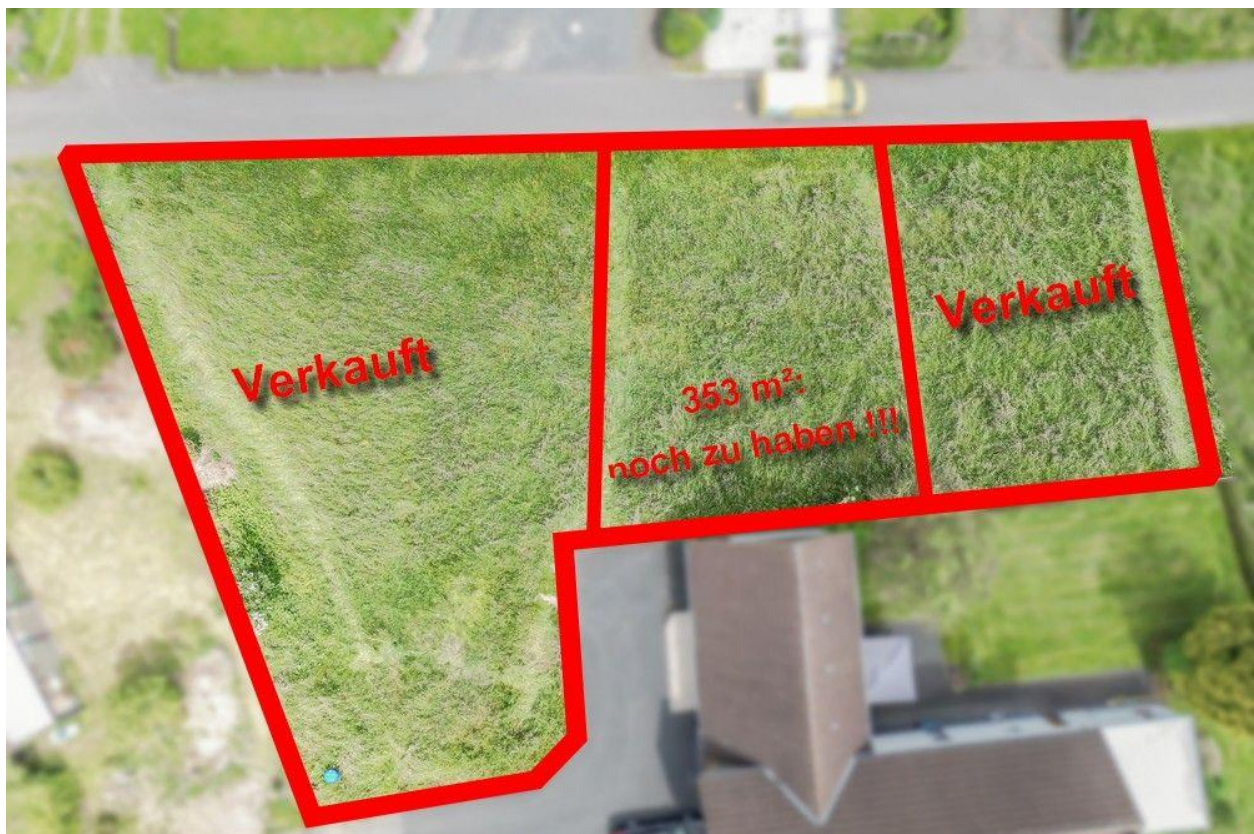
Mit seinen knapp 1.000 Einwohnern ist der Wohnort selbst eher klein, bietet aber dennoch Kindergarten, Grundschule und Spielplatz, die alle nur einen Steinwurf entfernt liegen. Für alles andere fahren Sie nach Oberpleis oder nach Buchholz oder Asbach. Ihre Freizeitziele liegen sogar noch näher: ob die Komper Heide, der Basaltsteinbruch oder die umliegenden Wiesen, Felder und Wälder: der beginnende Niederwesterwald hält viele schöne Ecken bereit! Praktisch, dass auch die Zufahrt zur A3 nur wenige Kilometer entfernt ist.



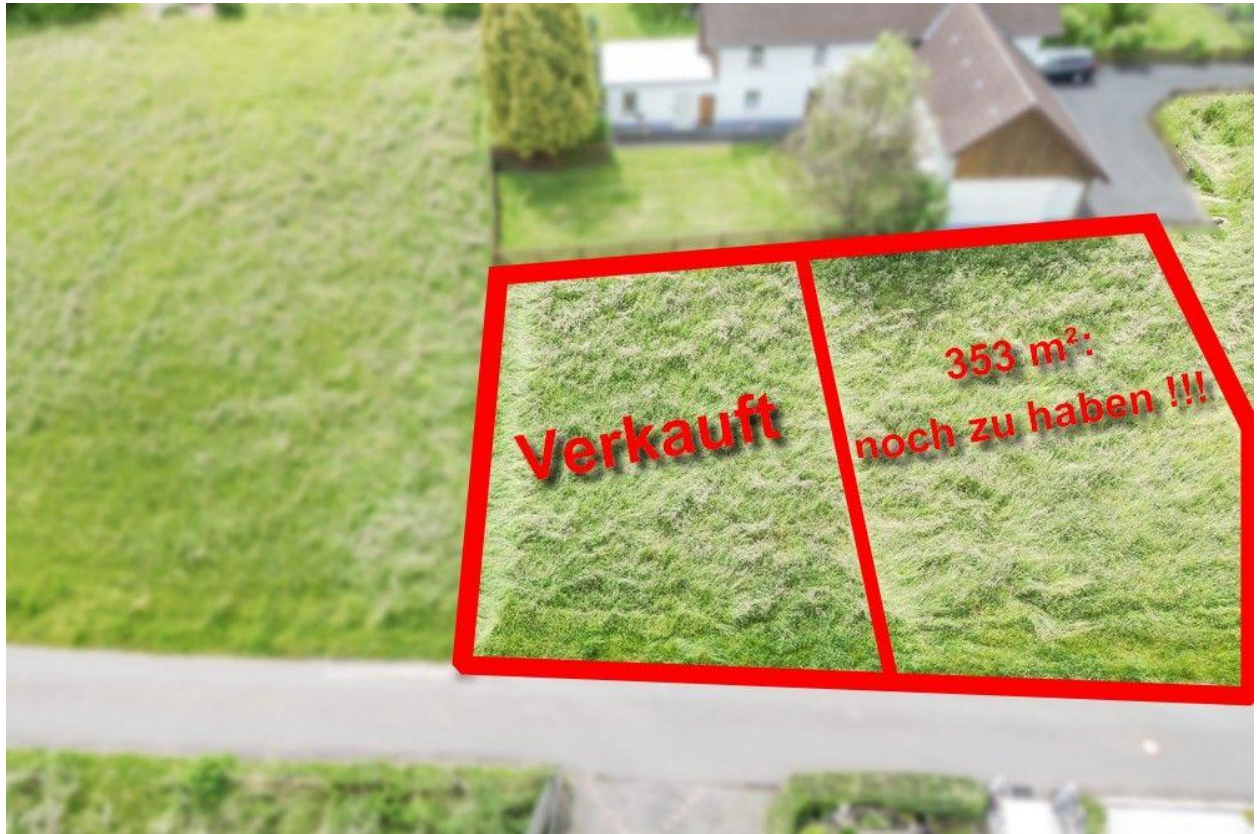
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



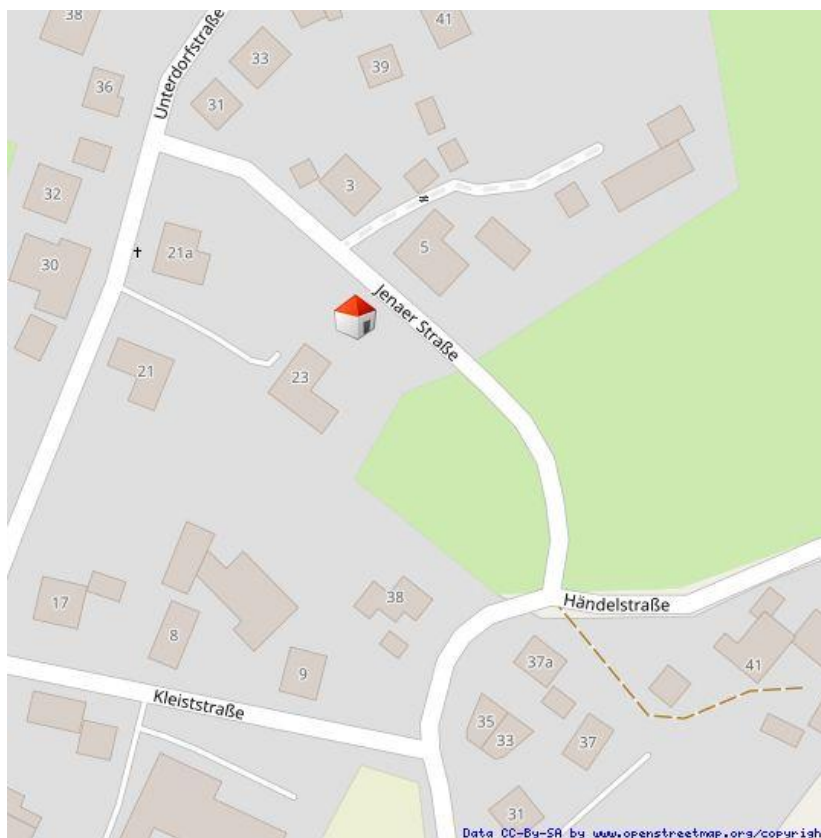
Luftbild



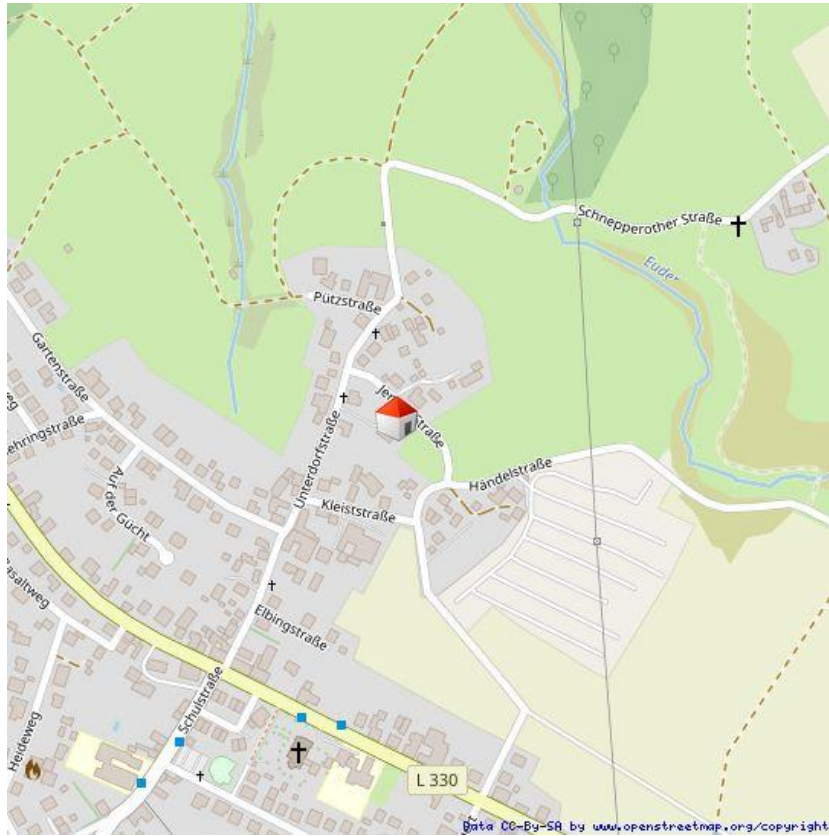
Luftbild



Luftbild



Lageplan



Lageplan



Kontakt

Doering Immobilien

Herresbacher Straße 7

53639 Königswinter

Telefon: +49 2244 870 975

E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Firma

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

