Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# Großzügiges Baugrundstück in familienfreundlicher Wohnlage von Katzwinkel / Elkhausen!

**Objekt-Nr.:**
**20014-AK-W-3331**

# Grundstück zum Kauf

in 57581 Katzwinkel

# Details

Käuferprovision zzgl. USt.
**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 1.785,- inkl. 19% MwSt.**

| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | Grundstück (ca.) |
|---|---|---|
| **0,4** | **0,8** | **1.026 m²** |

| Erschließung | Bebaubar nach |
|---|---|
| **voll erschlossen** | **nach Bebauungsplan** |

## Beschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit Hanglage bietet mit einer Fläche von ca. 1.026 m² den perfekten Raum zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume! Es befindet sich an einem ruhigen, kleinen Ort, ideal für die Errichtung einer Immobilie. Hier haben Sie viele Möglichkeiten ihr neues Heim in der naturschönen Umgebung zu gestalten.

- Allgemeines Wohngebiet (WA) - Voll erschlossen - weitere Angaben aus dem B-Plan auf Anfrage

## Sonstiges

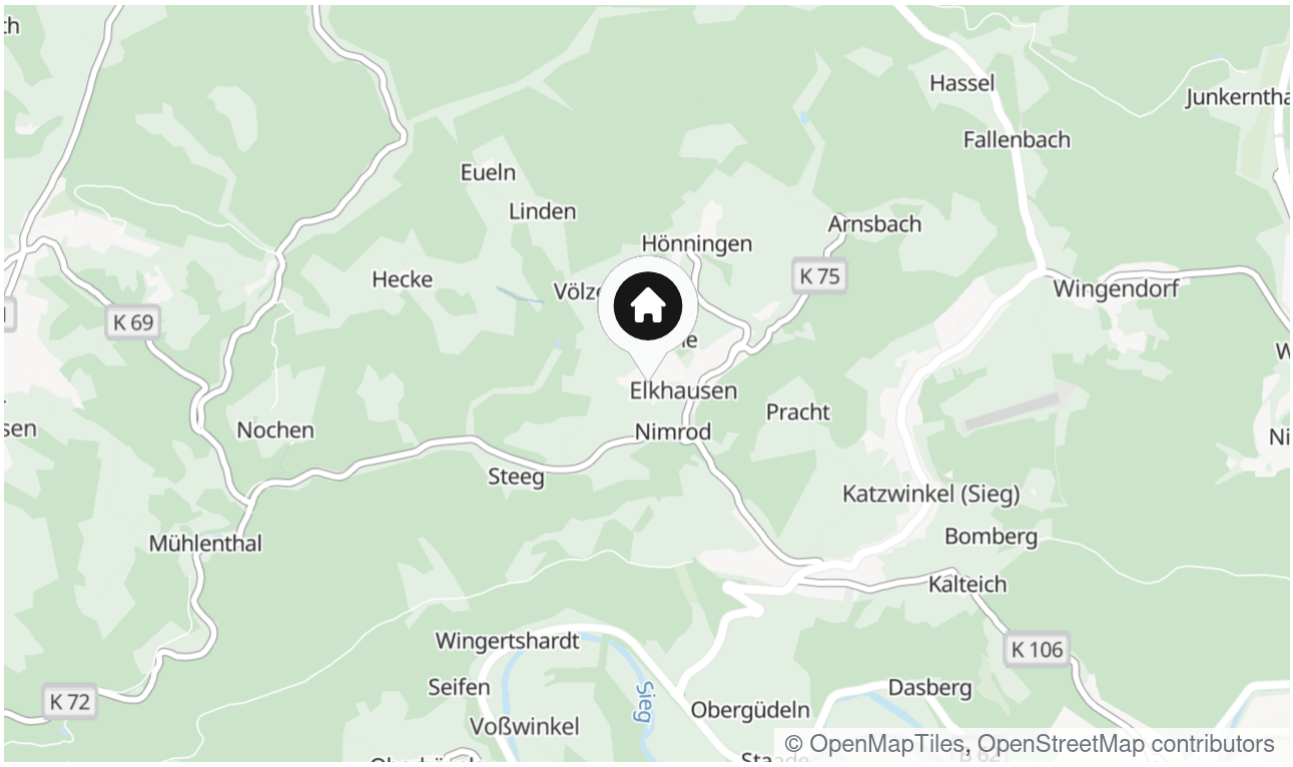
Wissen (Sieg) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt ca. 85 km von Köln und ca. 35 km von Siegen entfernt und gehört zum Landkreis Altenkirchen. Die Stadt bietet eine Vielzahl an verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. Bsp. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen, Senioren-/Pflegeheime, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken etc. Für die Sportlichen gibt es viele Sport- und Freizeiteinrichtungen wie zum Bsp. einen Hartplatz und eine Turnhalle, eine Skateranlage sowie für Wasserratten das Siegtalbad. Die Stadt Wissen bietet alljährlich verschiedenen Veranstaltungen an. Zahlreiche kulturelle Highlights findet man ganzjährig im vielseitigen Programm der 2009 eröffneten Veranstaltungshalle kulturWERKwissen. Die ehemalige Germania Brauerei bietet ein gemütliches Ambiente und eine tolle Event-Location.

# Lage & Umgebung

57581 Katzwinkel

Dieses Grundstück liegt in einem ruhigen Ortsteil in einer attraktiven Wohnlage zwischen Wissen und Betzdorf (Sieg). Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im Nachbarort. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte finden Sie in etwa 5 km Entfernung.

Die nächstgelegenen Regionalbahnhöfe (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen) befinden sich im 8km entfernten Betzdorf oder im 10km entfernten Wissen/Sieg. Die Autobahnanschlüsse der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Ihre Aussicht

Ihre Aussicht

Ihre Aussicht

# Kontakt

**Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**
Marktstr. 29
57537 Wissen
Telefon: 02742 6919910
E-Mail: info@bender-immobilien.de

**Ihr Ansprechpartner**
Herr Mike Görgen

**Impressum**
www.schnorrenberger.de/impressum/

**Besuchen Sie uns im Internet**
www.schnorrenberger.de