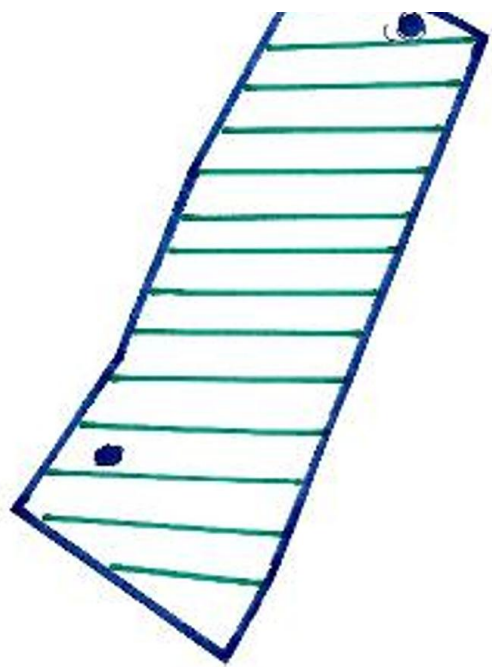


53501 Leimersdorf

Baugrundstück (erschlossen) in ruhiger Lage - unmittelbarer Autobahnanbindung in -Grafschaft-OT



Kaufpreis
245.000 €

Grundstücksfläche
500 m²

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Volker Kaltenberg
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Grundstücksfläche	500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Aussen-Courtage	4,76% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen

Objekt-Titel

Baugrundstück (erschlossen) in ruhiger Lage - unmittelbarer Autobahnanbindung in -Grafschaft-OT

Lage-Beschreibung

Das Baugrundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße in einem Ortsteil von Grafschaft, nahe dem Ortseingang, nur 2 Autominuten von der Autobahnauffahrt zur A61, dadurch entsteht eine schnelle Verkehrsanbindung nördlich nach Köln oder Bonn, sowie südlich nach Koblenz. Parallel liegt genau im dortigen Autobahnzufahrtsbereich auch die parallele Anbindung an die A 573 als Zubringer nach Bad Neuenahr-Ahrweiler. Den Hauptort der gesamten Umgebung kann man innerhalb von wenigen Autominuten erreichen und findet dort alle wichtigen Standorte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel- und Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhaus, Freizeitgestaltung uvm.) Die Straße vor dem Grundstück verläuft von Süd nach Nord, so das der evtl. Vorgarten und der Eingangsbereich nach Westen zeigen würde und der Garten und eine evtl. Terrasse hinter dem Haus in Richtung der Morgensonne liegen würden.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
YZWCXMKP
.....
Objekt-Nr.:
VK000014
.....



Es handelt sich um ein voll erschlossenes Baugrundstück in einem Ortsteil der Gemeinde Grafschaft. Es liegt in einem reinen Wohngebiet. Es besteht für das Grundstück eine fertige Bauplanung und die dazu gehörige Baugenehmigung für ein kleines 3-Familien-Haus. Eine fertige Energieberatung und ein fertiger Antrag auf eine KfW-40 Finanzierung sind ebenfalls Bestandteil des Verkaufs. Was noch fehlt sind die Statik und das dazu gehörige Bodengutachten, es liegt dem Verkäufer aber dazu ein kostengünstiges Paktangebot, deutlich unter dem ortsüblichem Marktpreis vor, welches er beim Grundstücksverkauf ebenfalls mit übergeben würde. Selbstverständlich könnte auf dem Grundstück abweichend auch ein Einfamilienhaus gebaut werden. Beide Versionen müssten im Anbau an das Nachbargebäude erfolgen - entsprechende besondere Genehmigungen zur normüberschreitenden Bebauung (bei der Bauplanung für das Mehrfamilienhaus) seitens des Nachbarn liegen vor.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg

Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630

E-MAIL: www.schlapp-immobilien.de

E-MAIL: www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.





Diskretes Angebot !

