

Exposé

Wohnen in Königswinter

**Attraktives Baugrundstück 1303 m² in Ittenbach /53639
Königswinter- ideal für 2 Häuser!**



Objekt-Nr. OM-310193

Wohnen

Verkauf: **750.000 €**

Telefon: 0152 15115561

Mobil: 0152 15115561

Kohlstr.2
53639 Königswinter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.303,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete ein attraktives Baugrundstück in der charmanten Ortschaft 53639 Königswinter Ittenbach mit einer Fläche von 1303 m² zum Verkauf an. Dieses Grundstück bietet die Möglichkeit, zwei Einfamilienhäuser zu bauen, was es zu einer idealen Wahl für Investoren und Familien macht, die von einem eigenen Zuhause in ruhiger Umgebung träumen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Fertighaus (die Außenmaße des Gebäudes sind 15,25 x 10,49 m) das als hervorragende Basis für einen Umbau dienen oder durch einen neuen, modernen Bau ersetzt werden kann.

Der neue Eigentümer hat die Wahl – das bestehende Gebäude umzubauen oder es abzureißen und ein eigenes Projekt zu verwirklichen. Es ist wichtig zu beachten, dass der Verkaufspreis ausschließlich das Grundstück umfasst, ohne die Kosten für das bestehende Gebäude.

Der Preis-750 000 € (575,59 €/m²)

Das aktuelle Haus ist unterkellert, und der Keller bietet etwa 100 m² Fläche, darunter eine Garage, zwei Wohnräume, ein Badezimmer, einen Heizungsraum und einen Heizöllagerraum.

Das neue Haus kann, unter der Voraussetzung, dass zwei oberirdische Geschosse gebaut werden dürfen, eine Fläche von etwa 280 m² erreichen. Darüber hinaus gibt es auf dem Grundstück die Möglichkeit, ein zweites Einfamilienhaus zu errichten, was durch einen Vorbescheid bestätigt wurde.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. nach der Nachbarbebauung. Es gibt viele Möglichkeiten das Grundstück optimal auszunutzen.

Lage

Vorteile des Grundstückserwerbs in Ittenbach:

- Lage: Das Grundstück grenzt direkt an den Naturpark Siebengebirge, was eine malerische Umgebung, die Möglichkeit für aktive Freizeitgestaltung in der Natur sowie Ruhe und Erholung garantiert.

- Lebensqualität: Ittenbach bietet alle Annehmlichkeiten, die für den täglichen Bedarf notwendig sind: Geschäfte wie Aldi, Rewe, Takko, DM, eine Post, Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Ärzte, eine Bäckerei, Restaurants – alles in unmittelbarer Nähe.

- Gute Verkehrsanbindung: Durch die Nähe zur Autobahn A3 ermöglicht Ittenbach eine schnelle Mobilität, bewahrt jedoch gleichzeitig seinen ruhigen, ländlichen Charakter. Ein weiteres Vorteil ist die Verfügbarkeit von kostenlosen Parkplätzen gegenüber dem Grundstück.

Ich lade Sie ein, dieses außergewöhnliche Grundstück zu erwerben, das sowohl als Investition als auch für ein Traumhaus inmitten der Natur ideal ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im
Rhein-Sieg-Kreis und in der
Stadt Troisdorf



Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
Tel.: 02241/13-2794

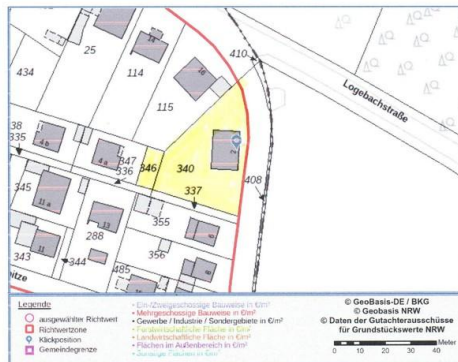


Abbildung 2: Detailkarte gemäß gewählter Ansicht

Ausgabe gefertigt am 25.08.2024 aus BORIS-NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses
zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen