

Exposé

Wohnen in Waldesch

**Waldesch 880m² Bauland auf 2432m² Flurstück, gesamt
8326m², Ortsrand, Wald, Bach, unverbaubar**



Objekt-Nr. OM-316445

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

56323 Waldesch
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche 8.326,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück in Waldesch bei Koblenz zeichnet sich durch seine traumhafte Waldrandlage mit unverbaubarem Blick und direktem Zugang zu großen Waldflächen aus, die vielfältig genutzt werden können. Am Rand des Grundstücks fließt ein kleiner Bach, der etwas weiter im Tal in den Eschbach mündet.

Das erste Flurstück 15/1 liegt innerhalb der Ortslage von Waldesch und ist gemäß Bebauungsplan sofort bebaubar. Es bietet ein großzügiges Baufenster von ca. 880 m² und befindet sich in Hanglage. Das Grundstück verfügt über zwei Zufahrten – eine von oben über den Hübingerweg und eine von unten über den Wiesengrund.

Die angrenzenden Flurstücke, die außerhalb der Gemeindegrenze liegen, sind ebenfalls Teil des Angebots und bieten sich ideal als Freizeitgrundstücke an.

Sonstiges

Unverbaubare Ortsrandlage mit zwei Zugängen: einer über den Eschbachhöhenweg und einer über den Wiesengrund.

Wichtiger Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass einige der bereitgestellten Bilder älteren Datums sind. Der Bewuchs hat sich seither verändert und unterliegt naturgemäß auch den jahreszeitlichen Schwankungen.

Flurstücksübersicht:

Flurstück 15/1: 2.432 m², teilbebaubar

Flurstück 16/1: 2.432 m², Waldfläche

Flurstück 17/1: 1.300 m², Waldfläche

Flurstück 18/1: 1.300 m², Waldfläche

Flurstück 19/2: 862 m², Waldfläche

Gesamtfläche: 8.326 m²

Verkauf: Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer.

Copyright: OpenStreetMap

Haftungsausschluss:

Die in diesem Immobilienangebot gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben dienen der allgemeinen Beschreibung und sind unverbindlich. Änderungen, Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Interessenten wird empfohlen, die Angaben selbst zu überprüfen und sich persönlich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen.

Lage

Waldesch (PLZ 56323) ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz, nur etwa 10 Kilometer südlich von Koblenz gelegen. Die ruhige Lage am Rande des Hunsrücks bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und schneller Anbindung an die Stadt. Waldesch ist umgeben von Natur, Wäldern und Wanderwegen, ideal für Outdoor-Aktivitäten. Gleichzeitig sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsverbindungen, wie die Autobahn A61, schnell erreichbar. Die Gemeinde ist besonders attraktiv für Familien und Pendler, die ein ruhiges Zuhause mit Nähe zur Stadt suchen.

Hier ist ein überarbeiteter Textvorschlag, der die Bebauungsmöglichkeiten klar darstellt und das Potenzial des Grundstücks hervorhebt:

Bebauungsvorschlag:

Das Flurstück 15/1 bietet ein großzügiges Baufenster von ca. 880 m² auf einer Gesamtfläche von 2.432 m². Die Bebauung ist laut Bebauungsplan sofort möglich, insbesondere im Hangbereich, der sich für kreative Architekturlösungen, wie ein Haus mit Terrassen oder Panoramafenstern, anbietet. Mit zwei Zufahrten – eine vom Eschbachhöhenweg am Hang und eine im Tal über den Wiesengrund – bietet das Grundstück vielseitige Zugangsoptionen.

Die angrenzenden Flurstücke (insgesamt 8.326 m², davon ein großer Anteil an Waldfläche) bieten zusätzlichen Freiraum und können ideal als private Rückzugsorte oder Freizeitflächen genutzt werden.

Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Bebauung immer den örtlichen Bauvorschriften unterliegt und individuell geprüft werden sollte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



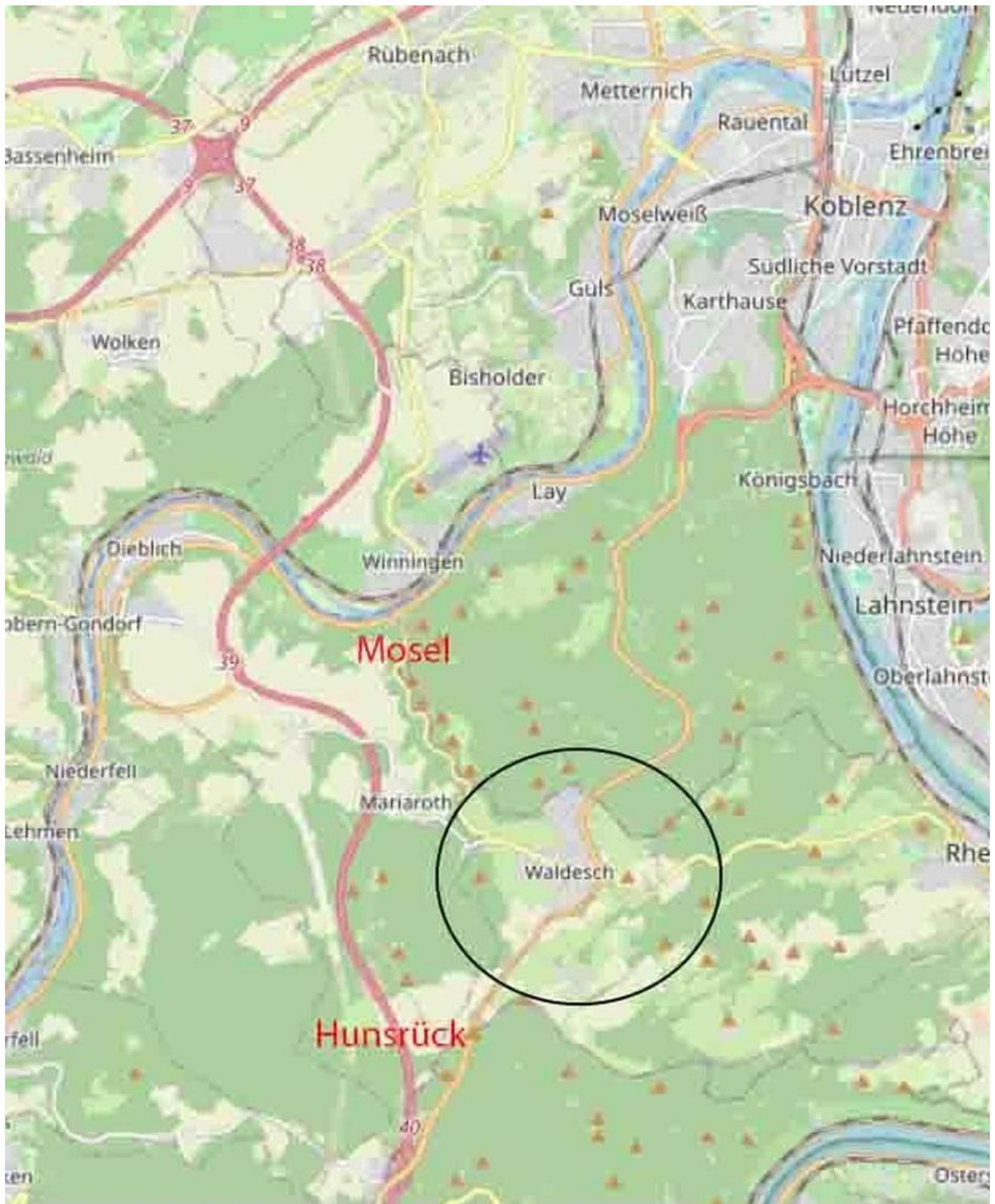
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Waldesch

Exposé - Grundrisse



Arenswiese

Exposé - Grundrisse

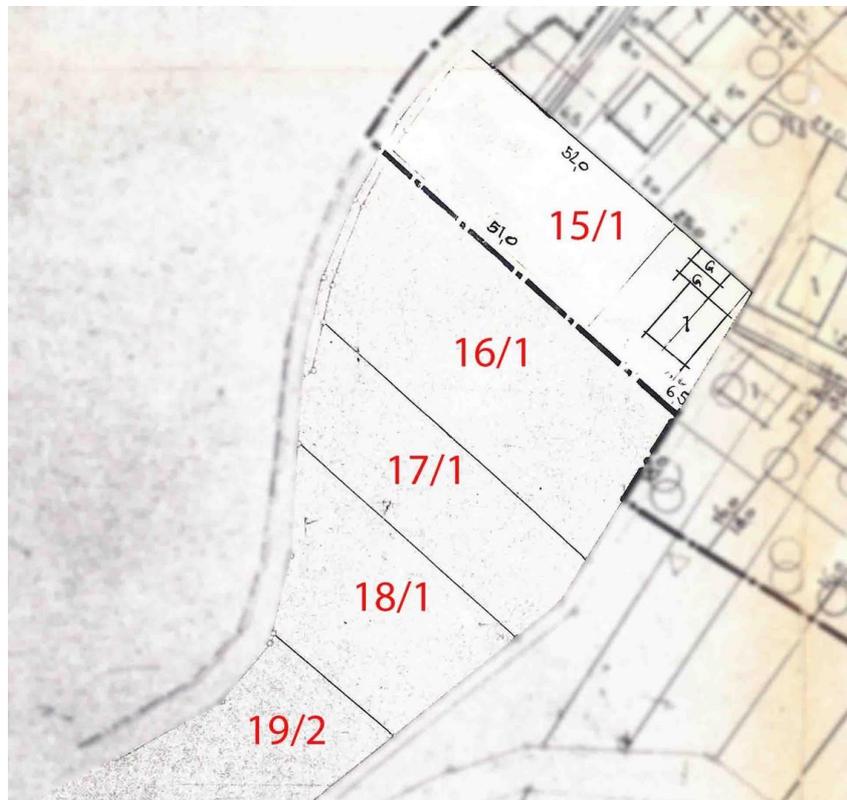


Lage der Flurstücke

Exposé - Grundrisse



3D Ansicht



Ausschnitt Bebauungsplan

Exposé - Grundrisse



Flurstücke