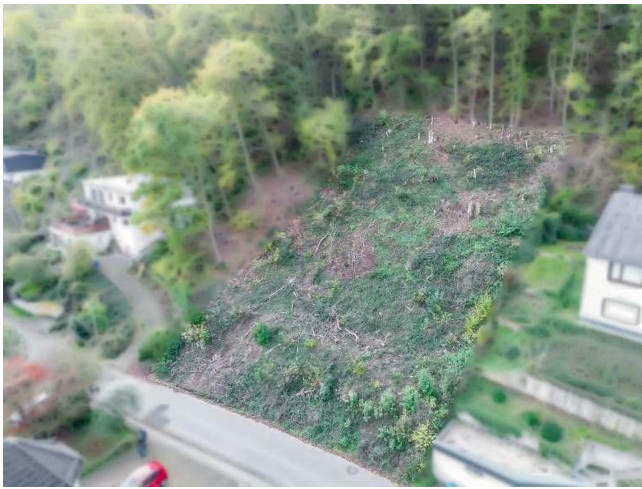


Exposé

Wohnen in Bad Münstereifel

Grundstück in Toplage von Bad Münstereifel - Ideal für Mehrfamilienhaus oder Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-320730**

Wohnen

Verkauf: **134.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Lima Sa
Telefon: 0177 5438877

Uhlenbergweg 25
53902 Bad Münstereifel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

996,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein vielseitig bebaubares Grundstück in der malerischen Stadt Bad Münstereifel an. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht dieses Grundstück zur perfekten Wahl für Bauträger, Investoren oder Familien, die sich den Traum vom Eigenheim in bester Lage erfüllen möchten.

Grundstücksfläche: 996 m²

Bebauung: Geeignet für ein Mehrfamilienhaus oder Einfamilienhaus (gemäß Bebauungsplan)

Lage: Bad Münstereifel, ruhige und familienfreundliche Umgebung

Das Grundstück lässt eine Bebauung nach individuellen Bedürfnissen zu – ob Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder großzügiges Einfamilienhaus für die eigene Familie. Bad Münstereifel bietet eine exzellente Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten in unmittelbarer Nähe. Die historische Altstadt mit zahlreichen Restaurants und Cafés ist ebenfalls schnell erreichbar. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die Eifeltherme machen den Standort ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Ergreifen Sie Ihre Chance und erwerben Sie dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 996 m² in toller Hanglage in Bad Münstereifel.

Der Bodenrichtwert beträgt 150€/ m².

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung und bietet die ideale Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Supermärkte, Kindergärten sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar. Für das Familienleben ist dies genau die richtige Mikrolage!

Es liegt eine positive Bauvoranfrage für ein 5-Parteien Mehrfamilienhaus mit 450 m² Wohnfläche vor.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet somit ein angenehmes und harmonisches Wohnumfeld.

Die Bebauung erfolgt auf Grundlage eines B-Plans.

Das Grundstück ist frei von Altlasten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Grundstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Privatverkauf, ohne Makler.

Lage

Bad Münstereifel liegt etwa 30 Kilometer südwestlich von Bonn und rund zehn südlich der Kreisstadt Euskirchen im Münstereifeler Wald, einem Teil der Eifel, und wird von der Erft durchflossen. Es erstreckt sich auf rund 151 km² Fläche über Höhenlagen von 200 bis 586,1 m ü. NHN.

Das Stadtgebiet ist zu rund 60 Prozent bewaldet, etliche Waldparzellen sind als sogenannte Urwaldparzellen ausgewiesen. Über 200 Kilometer ausgebaute Wanderwege erschließen die Mittelgebirgslandschaft, die in etwa 25 Kilometer Entfernung zum Nationalpark Eifel liegt. Das gesamte Stadtgebiet gehört zum Naturpark Hohes Venn-Eifel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



von links



von rechts

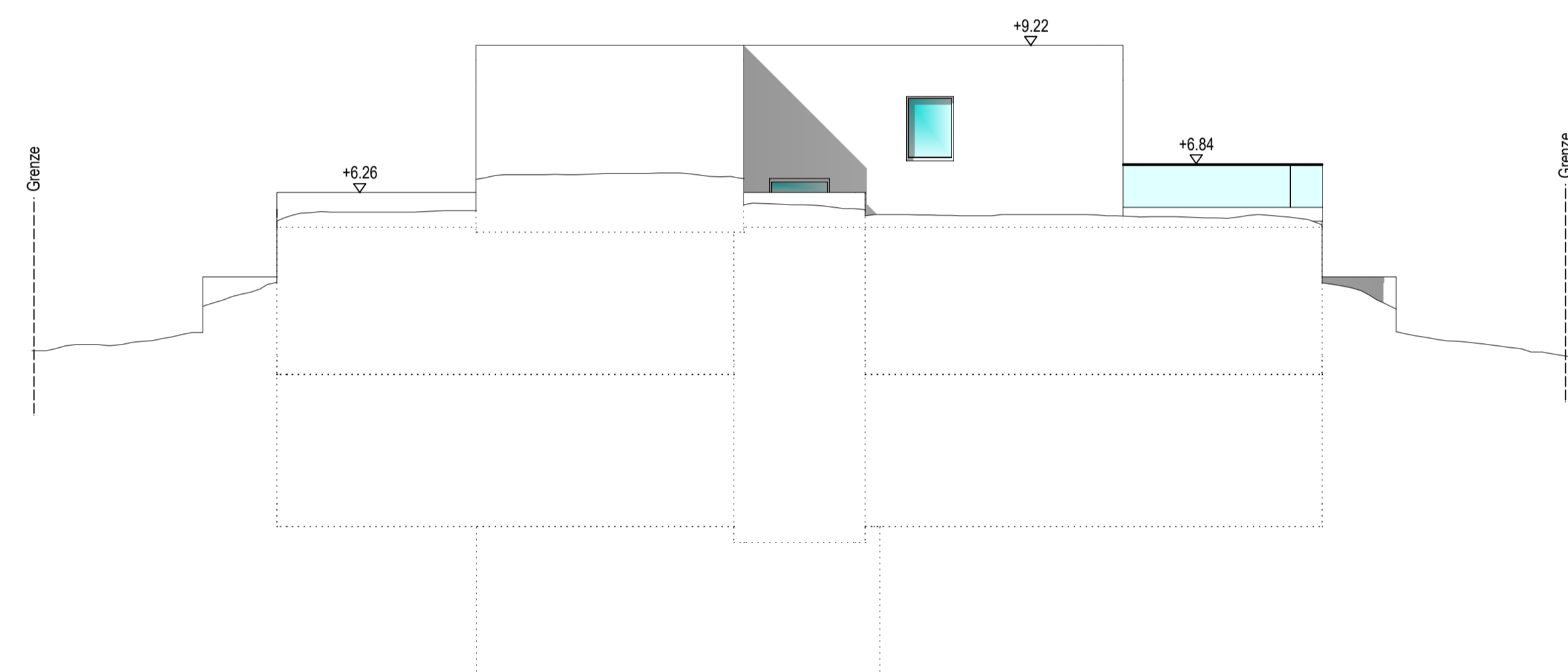
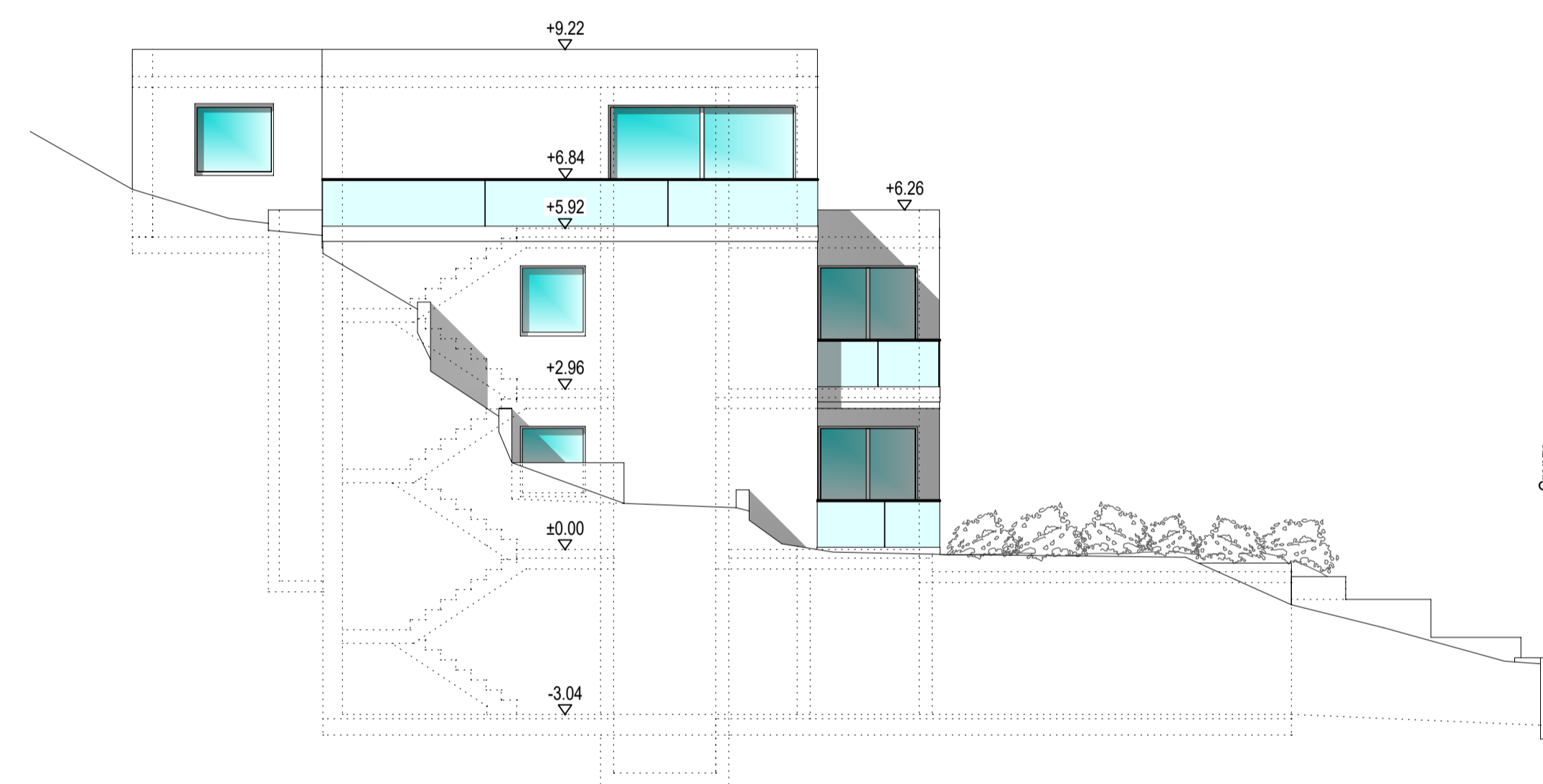
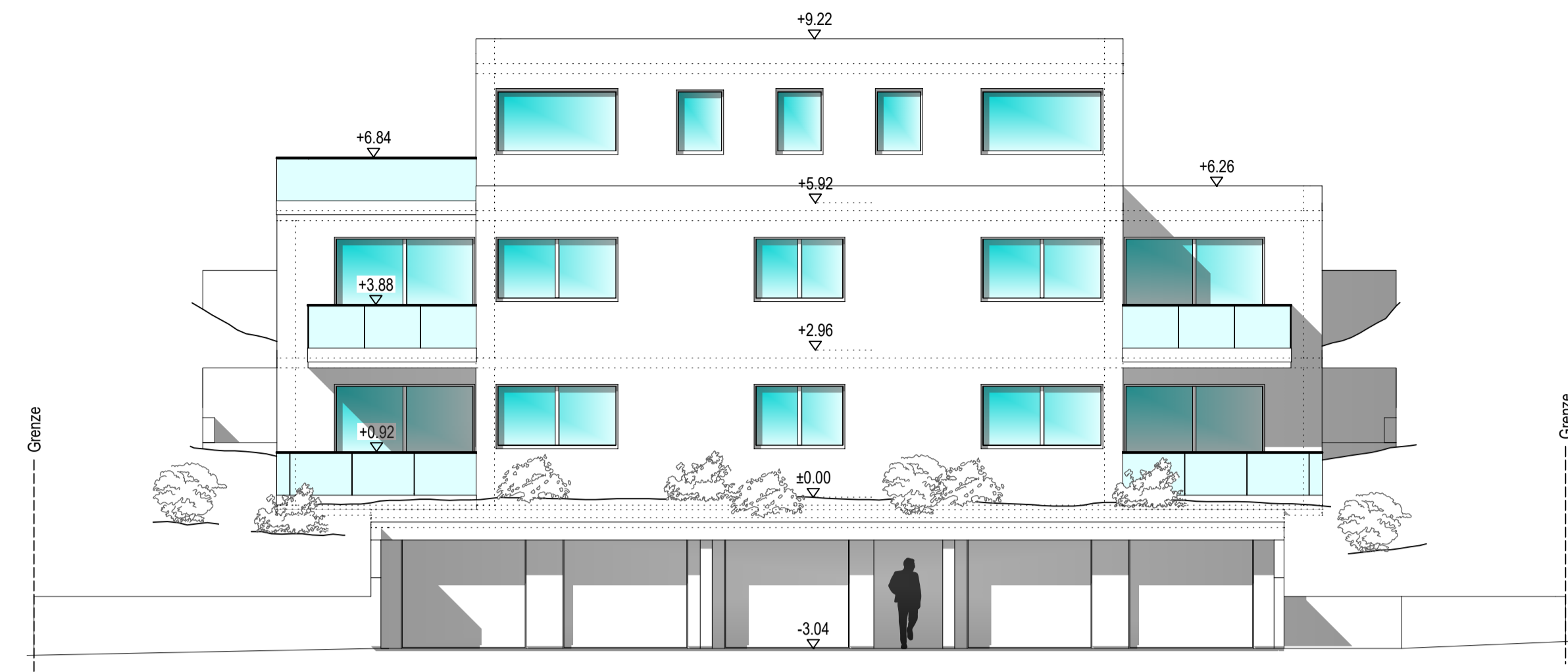
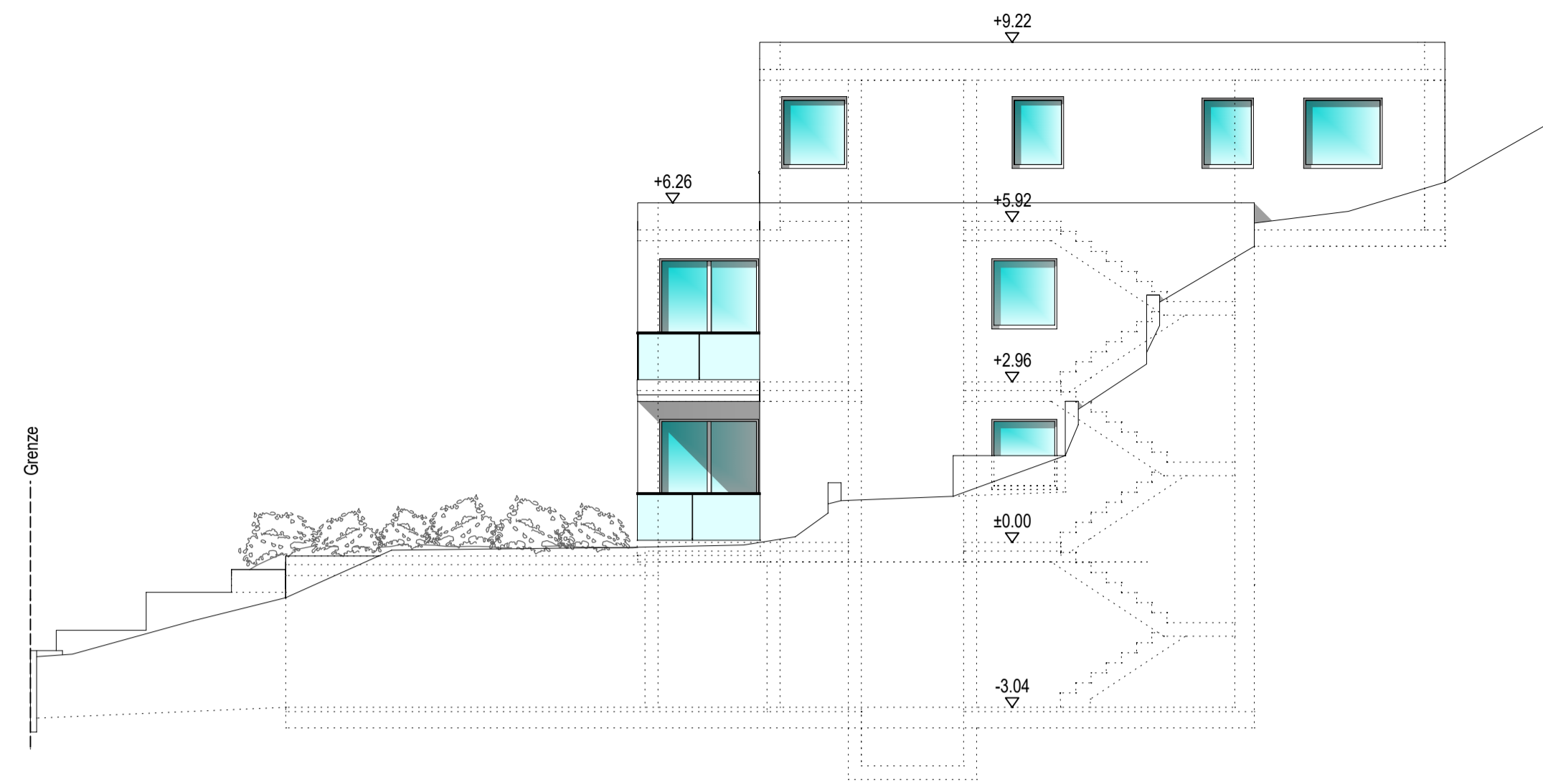
Exposé - Galerie



von vorne

Exposé - Anhänge

1. Ansichten Mehrfamilienhaus



SCHRAFFUREN	ABKÜRZUNGEN	MATERIALIEN	DETAILVERWEIS
[Symbol]	AS ANKERSCHEINE	EST ESTRICH	1
[Symbol]	DF DEHNUNGSE	SEST SCHWAMM ESTRICH	1
[Symbol]	DKFF OBERKANTE FERTIGFLUSSBO	HEST HEIZESTRICH (FBH)	
[Symbol]	DKRD OBERKANTE ROHDECKE	SFU STRUKTURPUTZ	
[Symbol]	LKD UNTERKANTE DECKE	GRU GIPSPUTZ GLATTE	
[Symbol]	RR REGENFALLROHR	SI SICHTBLETON	
[Symbol]	RK ROLLADENKASTEN	SM SICHTMAUERWERK	
[Symbol]	RG ROLLADENKURT	HD HOLZ	
[Symbol]	BSH BRÜTLUNGSSCHIEBE AB DKRD	FL FLESEN	
[Symbol]	RRO STAHLROHR	NATP NATURSTEINPLATTEN	
[Symbol]	ORO STAHLQUADRÄT	KU KUNSTSTOFF	
[Symbol]	RRM ROHBAURÜCHTUNG	NAT NATURSTEIN	
[Symbol]	RESCHWASSER	REV REVISIONSÖFFNUNG	
[Symbol]	MISCHWASSER	AGD ABGEHANGENE DECKE	
[Symbol]	DD DECKENDURCHBRUCH	DRA DRÄNAGE	
[Symbol]	FD FÜSSBOHENDURCHBRUCH	FBH FÜSSBOHENDIENUNG	
[Symbol]	WD WANDDURCHBRUCH	HAK HAUSANSCHLUSSKASTEN	
[Symbol]	WS SENKR WANDSCHUTZ	HVT HAUSVERTEILERKASTEN (ELEK)	
		ANST FARBANSTRICH	
		OK GIPSKARTENPLATTEN	
		DAP DAMMLATTEN	
		STV STAHL VERZINKT	
		ALU ALUMINIUM	
		TEP TERRICHODEN	
		PAR PARKREIT	
		T30 FEUERSCHUTZKLASSE	
		WET WOHNLINGENANGANGSTÜRE	
		RST RAUCHSCHUTE TÜR	
		SOT SCHALLGED. TÜR	
		UZ UMFASSUNGSZARGE	
		EZ ECKZARGE	
		SBS SELBSTSCHLIESSEND	
		ZPU ZEMENTPUTZ	

Name	Datum	Index	Änderung

HINWEIS FÜR DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE:
Zeichnungen sind über EDV erstellt, daher werden für Maße und Abmessungen, insbesondere das Höhenmass des obersten Aufenthaltsraumes über Gelände keine rechnerischen Nachweise geführt.

DIESER PLAN IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN UND DARF NICHT FÜR DIE BAUARBEITEN VERWENDET WERDEN. DIE ANGABEN DER FACHINGENIEURE SIND ZU BEACHTEN !

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen und 5 Garagen
Gemeinde: Bad Münstereifel, Gemarkung: Münstereifel, Flur: 1, Flurstück: 2741, Uhlenbergweg 25 in 53902 Bad Münstereifel

Bauherr: Michael Lima Sa
Talstraße 2a
53881 Euskirchen

Darstellung: BAUVORANFRAGE
Schnitt A-A; Ansichten

vonhandgebaut GmbH
Planung und Realisierung von individuellen Bauprojekten

- Architektur
- Generalplanung
- Projektentwicklung

vonhandgebaut GmbH
Bussardstraße 1
50127 Bergheim
Festnetz 0 22 71 - 98 87 472
Fax 0 22 71 - 98 88 217

Dipl.-Ing. David Hand
Geschäftsführer
info@vonhandgebaut.de
www.vonhandgebaut.de

BBP
Baden Deutscher Baumeister
Architekten und Ingenieure e.V.

Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen
Mitglied der Kammer

Handwerkskammer Aachen

Planung: vonhandgebaut GmbH
Bussardstraße 1
50127 Bergheim

Plan Nr.: 1.05	Maßstab: 1:100	Datum: 21.12.2021	gezeichnet: Toija
----------------	----------------	-------------------	-------------------

DATUM UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER DATUM UNTERSCHRIFT BAUHERR

ALLE RECHTE DIESER ZEICHNUNG UNTERLIEGEN DEM URHEBERRECHT UND DÜRFEN OHNE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG DES URHEBERS / ENTWURFSVERFASSERS NICHT AN DRITTE AUSGEHÄNDIGT WERDEN.

