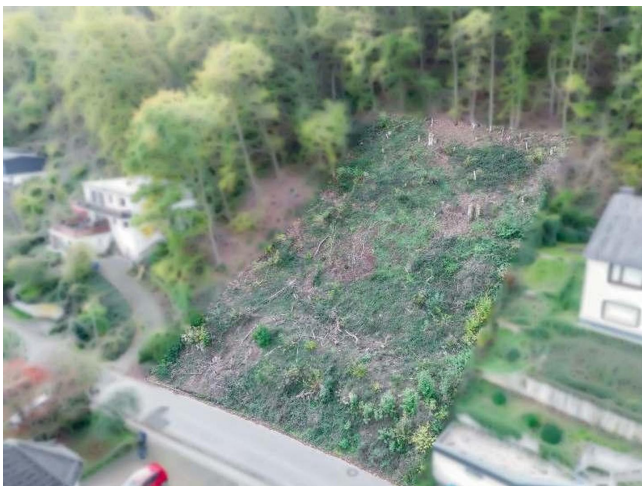


# Exposé

## 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

53902 Bad Münstereifel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche 996,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> in toller Hanglage in Bad Münstereifel.

Der Bodenrichtwert beträgt 150€/ m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup> 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

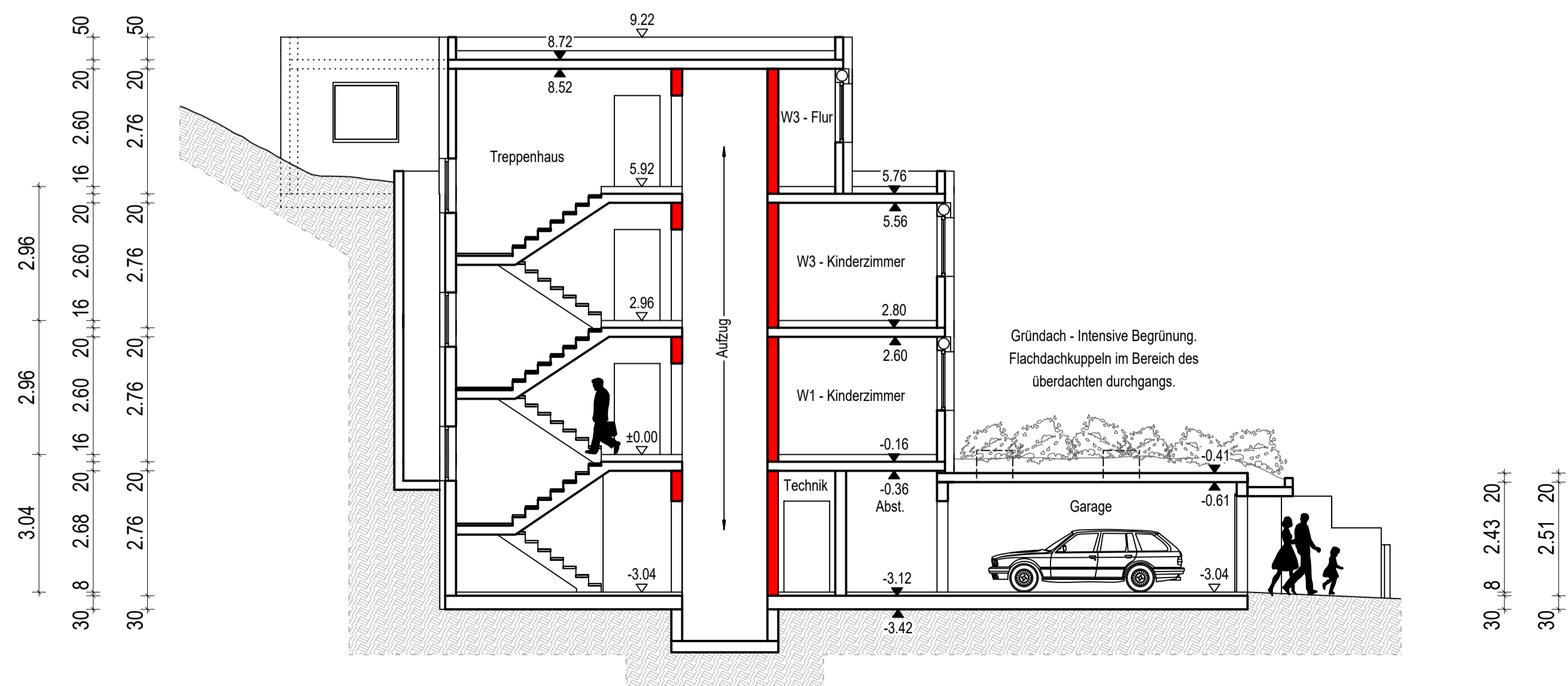
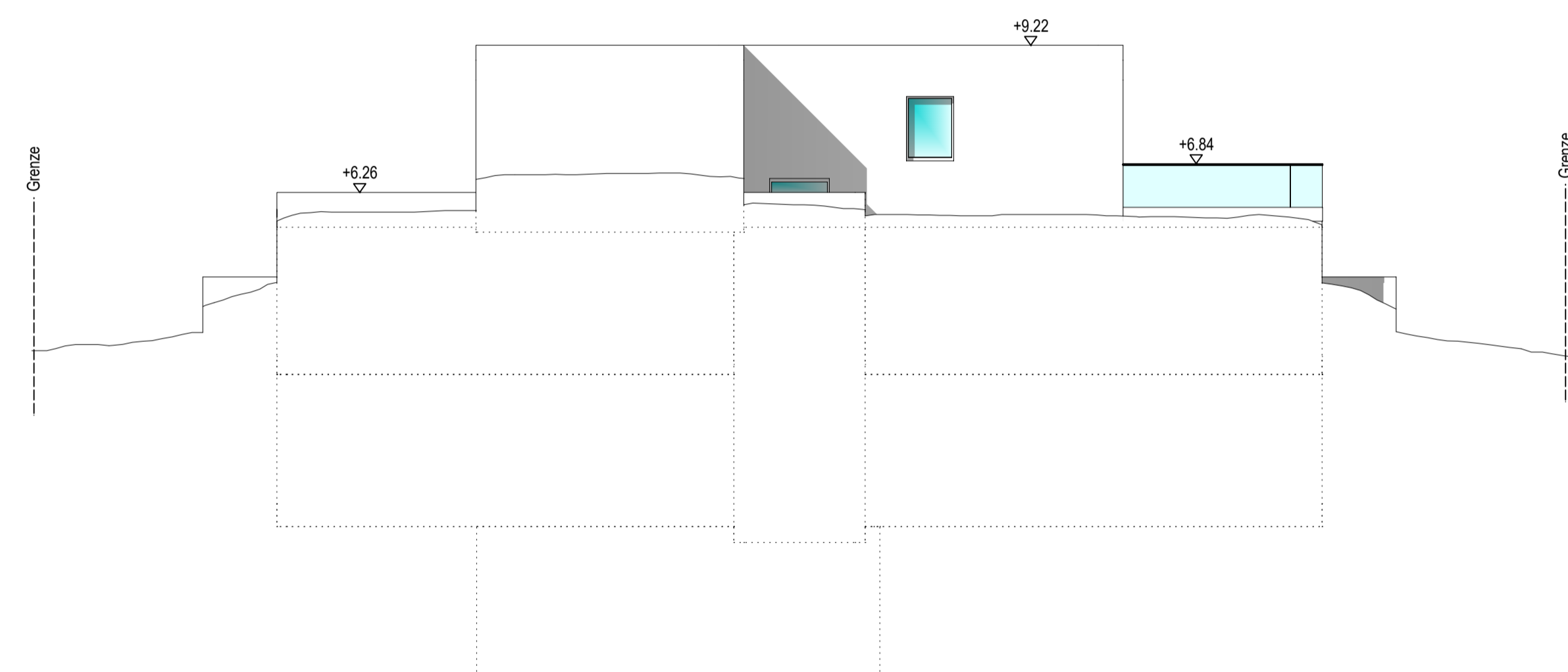
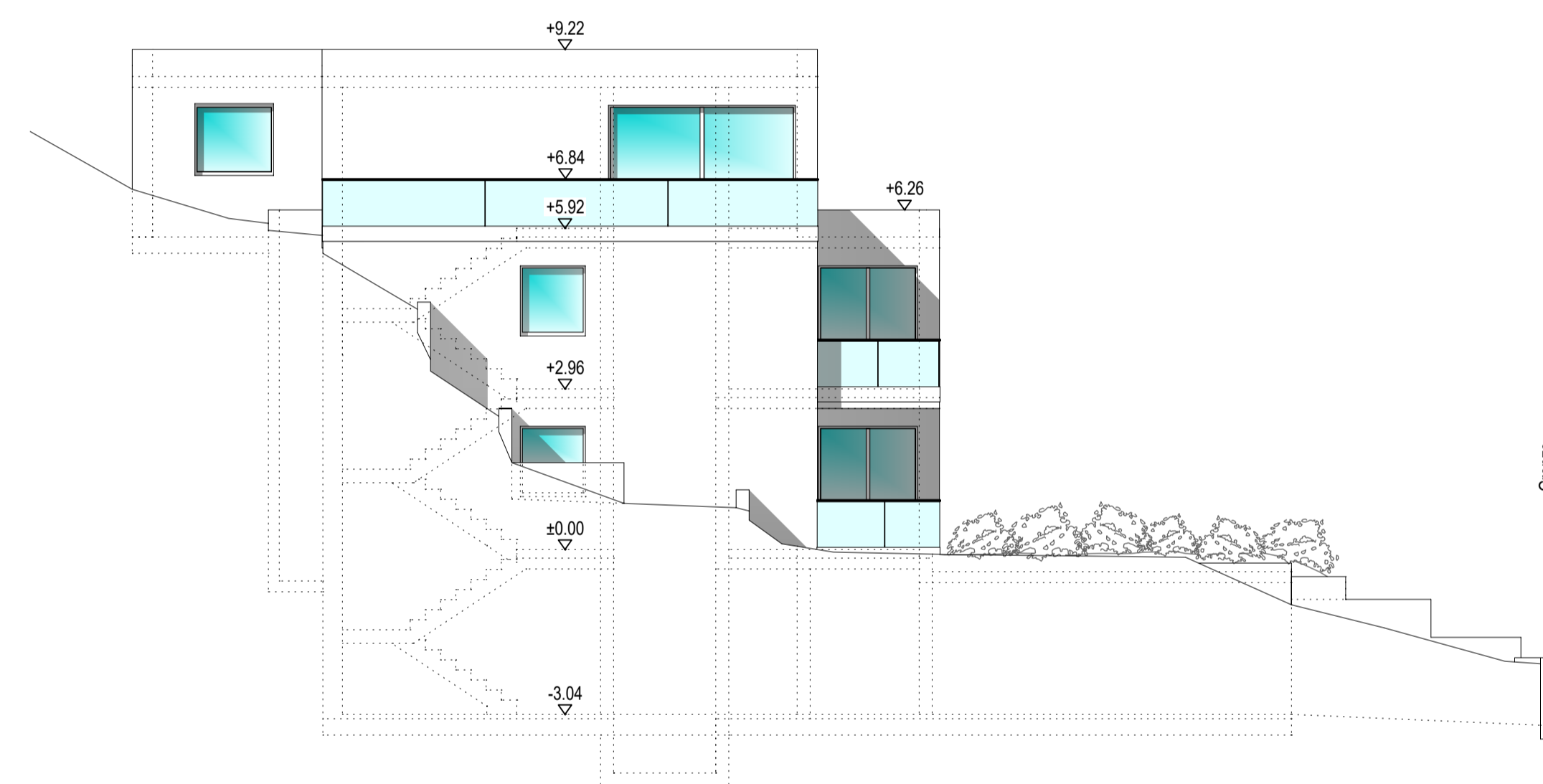
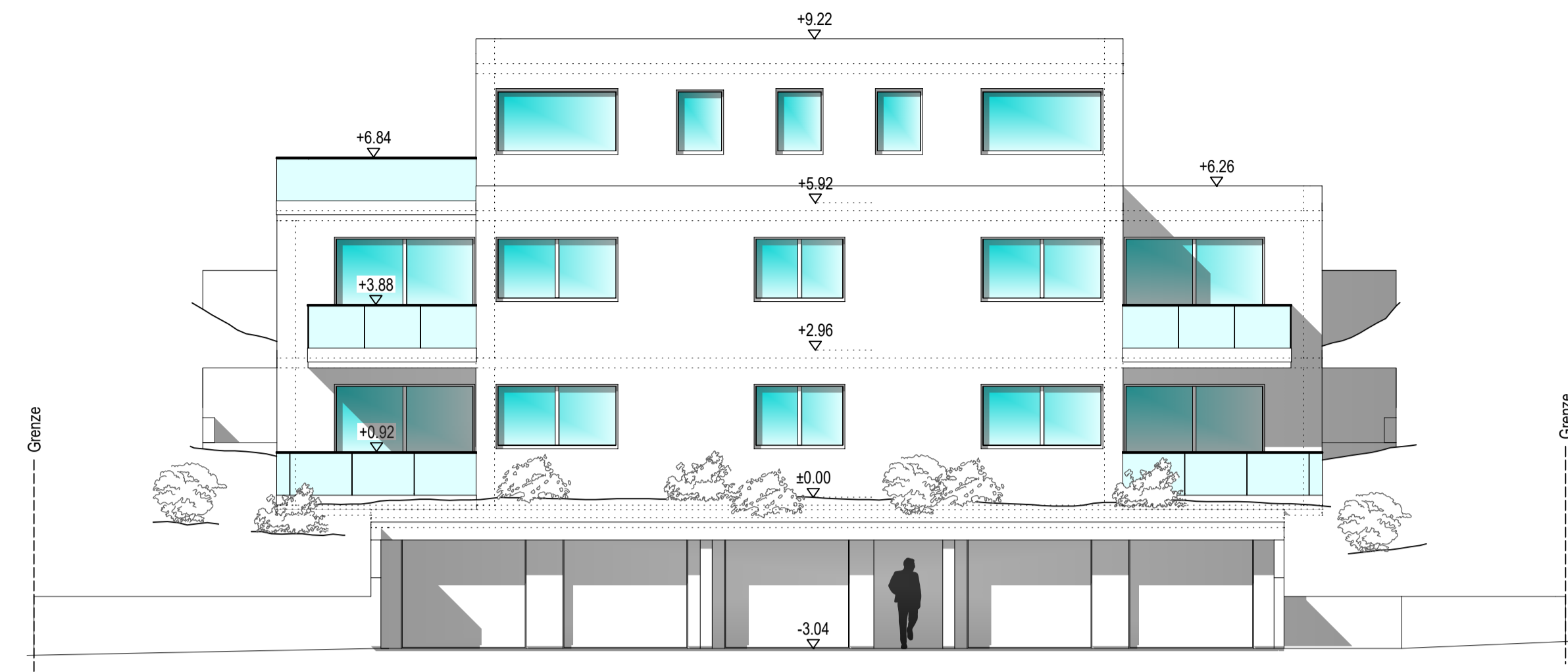
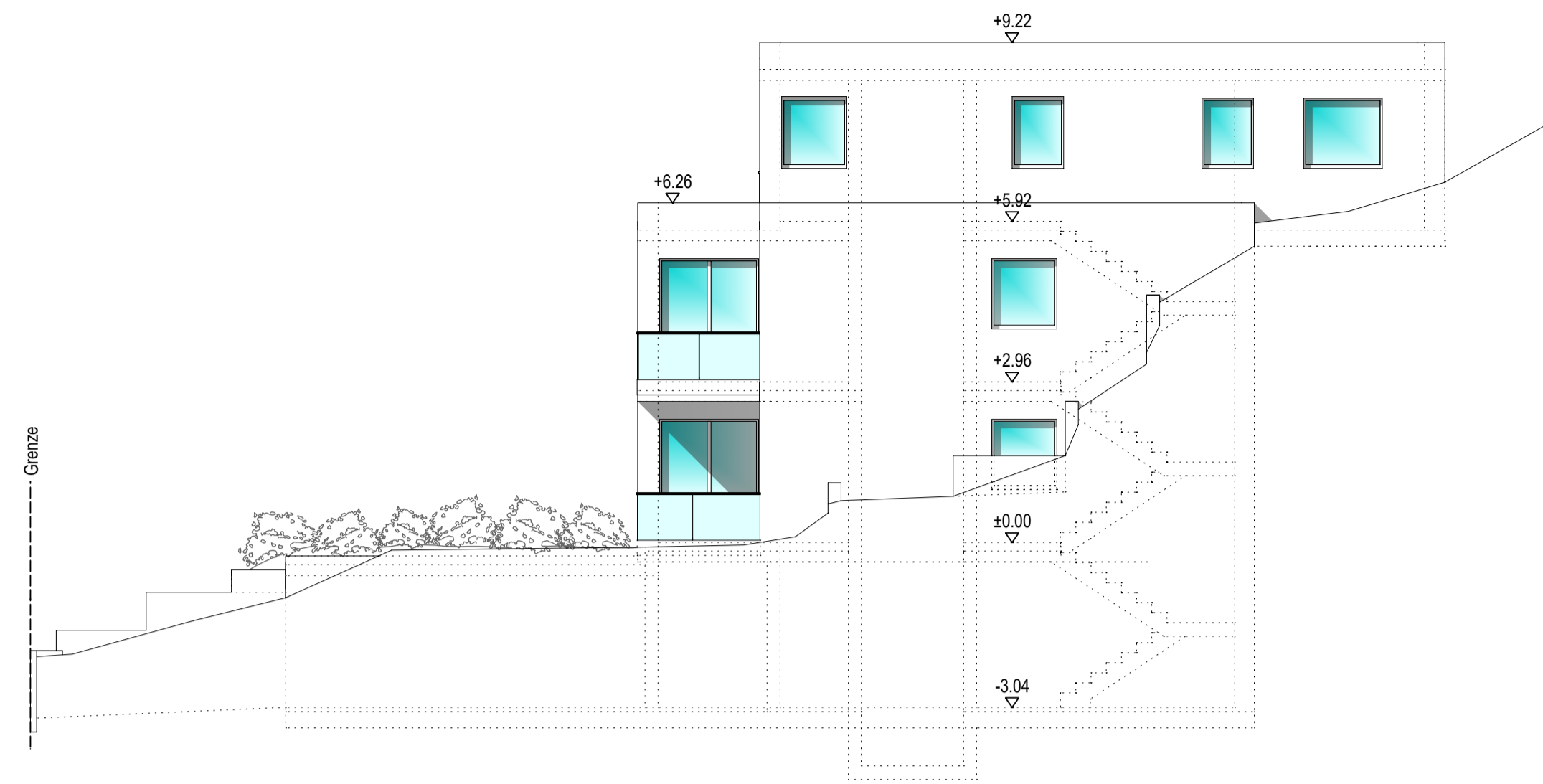


von vorne

# Exposé - Anhänge

## 1. Ansichten Mehrfamilienhaus





SCHRÄFFLINIEN	ABKÜRZUNGEN	MATERIALIEN
[Symbol] BAUTEIL FW/HFH-M	AS ANKERSCHEINE	EST ESTRICH
[Symbol] BAUTEIL FH	DF DEHNUNGSEFUGE	SEST SCHWIMMESTRICH
[Symbol] NICHTTRAGEND N. WAHL	OKFF OBERKANTE FERTIGFLUSSBODEN	HEST HEIZESTRICH (FBH)
[Symbol] MAUERWERK PP2 (0.35) DBM	OKRD OBERKANTE ROHDECKE	SFU STRUKTURPUTZ
[Symbol] MAUERWERK KS 12 (1.8) DBM	LKD UNTERKANTE DECKE	GRU GIPSPUTZ GLATTE
[Symbol] MAUERWERK KS 20 (2.0) DBM	RR REGENFALLROHR	RSB RAUCHSCHUTE TÜR
[Symbol] STROM	RK ROLLADENKASTEN	SI SICHTBLETON
[Symbol] GAS	RG ROLLADENKURT	SM SICHTMAUERWERK
[Symbol] SCHALTNASSER	BSH BRÜTLUNGSSCHIEBE AB OKRD	HD HOLZ
[Symbol] REGENNASSER	RRO STAHLROHR	FL FLESEN
[Symbol] MISCHNASSER	ORO STAHLQUADRATROHR	NATP NATURSTEINPLATTEN
[Symbol] DD DECKENDURCHBRUCH	RRM ROHBAURÜCHTMAS	KU KUNSTSTOFF
[Symbol] FD FUSSEBENEDURCHBRUCH	REV REVISIONSÖFFNUNG	NAT NATURSTEIN
[Symbol] WD WANDDURCHBRUCH	AGD ABGEHANGENE DECKE	ANST FARBANSTRICH
[Symbol] WS SENKR. WANDSCHUTZ	DRA DRÄNAGE	OK GIPSKARTONPLATTEN
	FBH FUSSBOBENHEIZUNG	DAP DAMMLATTEN
	HAK HAUSANSCHLUSSKASTEN	STV STAHL VERZINKT
	HVT HAUSVERTEILERKASTEN (ELEK.)	ALU ALUMINIUM
		TEP TEPPICHBODEN
		PAR PARKRETT
		T30 FEUERSCHUTZKLASSE
		WET WOHNLINGENANGANGSTÜRE
		ROT 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

vonhandgebaut GmbH  
 Bussardstraße 1  
 50127 Bergheim

Handwerkskammer Aachen

Planung: **vonhandgebaut GmbH**  
 Bussardstraße 1  
 50127 Bergheim

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

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.