

# Exposé

## Wohnen in Asbach

### Erschlossenes Baugrundstück in Asbach-Limbach



Objekt-Nr. OM-321934

#### Wohnen

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:  
Paul Schöneberg

Flur-Nº 39 Flurstücks-Nº 30/1, neben  
Altenkirchener Str 49  
53567 Asbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche 933,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in der ruhigen Ortschaft Limbach, die zur Verbandsgemeinde Asbach im Landkreis Neuwied, Rheinland-Pfalz gehört.

Es handelt sich um ein attraktives Grundstück mit der Flur-Nº 39 und Flurstücks-Nº 30/1, das eine Gesamtfläche von 2224 m<sup>2</sup> umfasst. Davon sind 933 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen, während die restlichen 1291 m<sup>2</sup> als Landwirtschaftsfläche (Wiese) deklariert sind.

Das ebene Grundstück ist von der Straße aus betrachtet nach Nord-Nordwest ausgerichtet und bietet eine schöne Aussicht in Richtung Norden. Die Umgebung ist bereits erschlossen, mit Wohnhäusern zu beiden Seiten des Grundstücks.

## Lage

Limbach, als Teil der Gemeinde Asbach, liegt im Naturpark Rhein-Westerwald, einer Region, die sich durch ihre landschaftliche Schönheit und Nähe zur Natur auszeichnet. Dies bietet hervorragende Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren in der unmittelbaren Umgebung.

Die Infrastruktur in der näheren Umgebung ist gut ausgebaut:

- Eine Grundschule befindet sich direkt in Limbach.
- Im weniger als 5 km entfernten Asbach finden sich weitere wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Supermärkte, Apotheken und eine Realschule.
- Im ca. 15 km entfernten Neustadt (Wied) befindet sich ein Gymnasium.

Die Lage des Grundstücks ist besonders attraktiv für Pendler, da es eine gute Anbindung an größere Städte bietet:

- Bonn ist nur 38 km entfernt.
- Köln liegt in einer Entfernung von 54 km.

Diese Nähe zu den Ballungszentren, kombiniert mit dem ländlichen Charakter von Asbach-Limbach, macht das Grundstück zu einem idealen Standort für Menschen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung suchen.

Zusammenfassend bietet dieses Grundstück in Asbach-Limbach eine ausgezeichnete Gelegenheit, in einer naturnahen Umgebung zu leben, ohne auf die Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick von Altenkirchener Str



Blick auf Elles

# Exposé - Galerie



Blick auf Griesenbach