



OBJEKT 63

Seltene Gelegenheit, sofort bebaubare Baulücke für Einzel- oder Doppelhaus im beliebten Neubaugebiet

53604 BAD HONNEF

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 601 m²

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Baunutzung: Mischgebiet

Verfügbar ab: sofort

Kaufpreis

180.000,00 €

Käuferprovision

5,95% inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
Inhaber
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit eines der letzten Grundstück im Aegidienberger Neubaugebiet "Rottbitze" zu erwerben.

Das Grundstück ist voll erschlossen, eben und dank Bebauungsplan sofort bebaubar.

Lage

Die Lage in der "Rottbitze", einem Ortsteil von Aegidienberg (Bad Honnef), ist nahezu perfekt. Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse.

Aegidienberg ist der Höhenstadtteil von Bad Honnef und fast 12 Ortsteile zusammen. Das hier zu veräußernde Gebäude liegt im beliebten Ortsteil "Rottbitze"

Hier wohnen Sie direkt im Siebengebirge, dem ältesten und einem der schönsten Naturschutzgebiete Deutschlands. für Sport und Naherholung ist also gesorgt!

Aber nicht nur das, auch die Infrastruktur im Ort ist außergewöhnlich gut. Neben diversen Lebensmittelmärkten, Discountern und einem Drogeriemarkt findet sich hier eine Metzgerei, mehrere Bäckereien, Getränkehandel, Bettengeschäft, Fahrradladen, Schneiderei, Friseure und sogar ein Baumarkt. Und nicht zu vergessen, ganze 6 Tankstellen.

Mit diversen Restaurants, Imbissbuden und Cafés kommt aber auch die Kulinarik nicht zu kurz.

Für die Betreuung und Ausbildung Ihrer Kinder ist ebenfalls gesorgt. Mit vier Kindergärten und einer vierzügigen Grundschule wird hier der Grundstein für eine solide Schulbildung gelegt. Weiterführende Schulen gibt es dann in den umliegenden Ortschaften, allesamt mit dem ÖPNV erreichbar. An die Grundschule angegliedert ist im Übrigen auch ein gerade erst neu gebautes Schwimmbad, sowie eine ebenfalls neu errichtete Sporthalle.

Ein Ärztehaus, ein Zahnarzt und diverse Apotheken runden das Angebot ab.

Ach ja und dann wäre da noch das überregional bekannte Gestüt Feldmann, der Sportverein "Sportfreunde Aegidienberg (SFA)", der Tennisverein Rot-Weis und die Golfanlage in Rederscheid zu erwähnen.

Sie sehen, man muss nicht aus dem Dorf um irgendetwas zu erledigen. Will man aber doch einmal nach Köln, Bonn, oder auch etwas weiter weg, ist man über die A3 schnell auf dem Weg.

Die Bonner Innenstadt erreicht man in etwa 20min., bis nach Köln sind es etwa 30min. Fahrtzeit und auch der Flughafen ist in 25min. erreicht.

Bebaubarkeit

Dank des gültigen Bebauungsplans 23 der Stadt Bad Honnef ist das Grundstück sofort bebaubar.

Der B-Plan sieht hier ein Baufenster von 12x16m vor, ideal für eine Doppelhausbebauung, oder ein großzügiges Einfamilienwohnhaus.

Zugelassen sind zwei Vollgeschosse plus Dachausbau, mit einer Dachneigung von 38-42°.

Gerne vermitteln wir Ihnen auch einen Architekten oder Bauträger. Darüber hinaus verfügen wir über ein breites Netz an Handwerksunternehmen.

Erschliessung

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die Erschließungsbeiträge für den Straßenendausbau fallen voraussichtlich Mitte kommenden Jahres an.



Flurkarte_Info