



OBJEKT 108

Baugrundstück für 20 WE in Toplage

53604 BAD HONNEF

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.680 m ²
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Baunutzung:	Mischgebiet

Kaufpreis

925.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
Inhaber
T: +49 2224 1221509
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um die Teilfläche eines insgesamt 6.000qm großen Grundstücks inmitten von Aegidienberg.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein Gebäude, welches im Rahmen der Neubebauung zurückzubauen ist.

Lage

Die einzigartige Lage im Herzen Aegidienbergs macht das Grundstück so besonders.

Eine Bushaltestelle, eine Metzgerei und ein italienisches Restaurant befinden sich direkt vor der Tür. In nächster Nähe (500m Umkreis) finden sich darüber hinaus die Post, eine Schneiderei, Hotel, Friseur, Discounter, Café, sowie ein weiteres Restaurant.

Aegidienberg ist der Höhenstadtteil von Bad Honnef und fast 12 Ortsteile zusammen. Unter anderem der Ortsteil Hövel, in dem das hier offerierte Gebäude liegt.

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

Das Grundstück ist nach §34 bebaubar. Eine erste Projektplanung sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16WE, ein freistehendes EFH und ein Doppelhaus vor.

Erschliessung

Die Erschließung erfolgt über eine hier nicht mit zu verkaufende Fläche von 560qm (Planstraße) und ist vom Erwerber herzustellen. Im Gegenzug wird hier ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht, sowie die erforderlichen Baulasten für Abstandsflächen, eingetragen.

Sonstiges

Zusätzlich zu der hier angebotenen Fläche, kann eine weitere Fläche von rund 2.900m² als Bauerwartungsland erworben werden.



Blick vom Garten