



OBJEKT 146

Baugrundstück für Ein- oder Mehrfamilienhaus

53804 MUCH

i|k Immobilien Kins GmbH

Aegidiusplatz 2 | 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224-9814021 | Fax: 02224-9016479
kins@immobilien-kins.de | www.immobilien-kins.de

EXPOSE

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 690 m ²
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Kaufpreis

189.750,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
T: +49 2224 9814021
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück stellt eine Baulücke zwischen zwei Bestandsgebäuden dar, dass durch den Rückbau einer Scheune generiert wird und ein Baufenster von ca. 10 x16m bietet. Die umliegende Bebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschossig. Durch die Hanglage lässt sich zusätzlich ein Wohngeschoss im Keller errichten. Insgesamt sind so bis zu 350-400m² Wohnfläche erzielbar. Als Dachform sind sowohl Flachdächer, als auch Spitzdächer vertreten, so dass man auch hier flexibel ist.

Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in Weißenportz, einem ruhigen und gepflegten Ortsteil der Gemeinde Much im Rhein-Sieg-Kreis. Die Lage besticht durch ihren ländlichen Charme, die idyllische Umgebung und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Weißenportz liegt auf rund 260 m Höhe inmitten der reizvollen Landschaft des Bergischen Landes – ein Paradies für Naturliebhaber, die Wert auf Ruhe, Erholung und ein intaktes Umfeld legen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Höfen und weitläufigen Grünflächen. Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Das Zentrum von Much ist nur etwa 4 km entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Gastronomie. Der Golfclub Burg Overbach liegt in unmittelbarer Nähe und unterstreicht die hohe Freizeitqualität der Region.

Dank der nahegelegenen B56 sind die Städte Siegburg, Bonn und Köln bequem erreichbar (Fahrzeit ca. 35–45 Minuten). Eine Bushaltestelle mit Anbindung nach Much und Overath befindet sich in der Nähe.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre, den hohen Freizeitwert und die attraktive Kombination aus Landleben und Stadtnähe – ideal für Käufer, die ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter suchen.

Bebaubarkeit

Bebaubar nach §34 BauGB

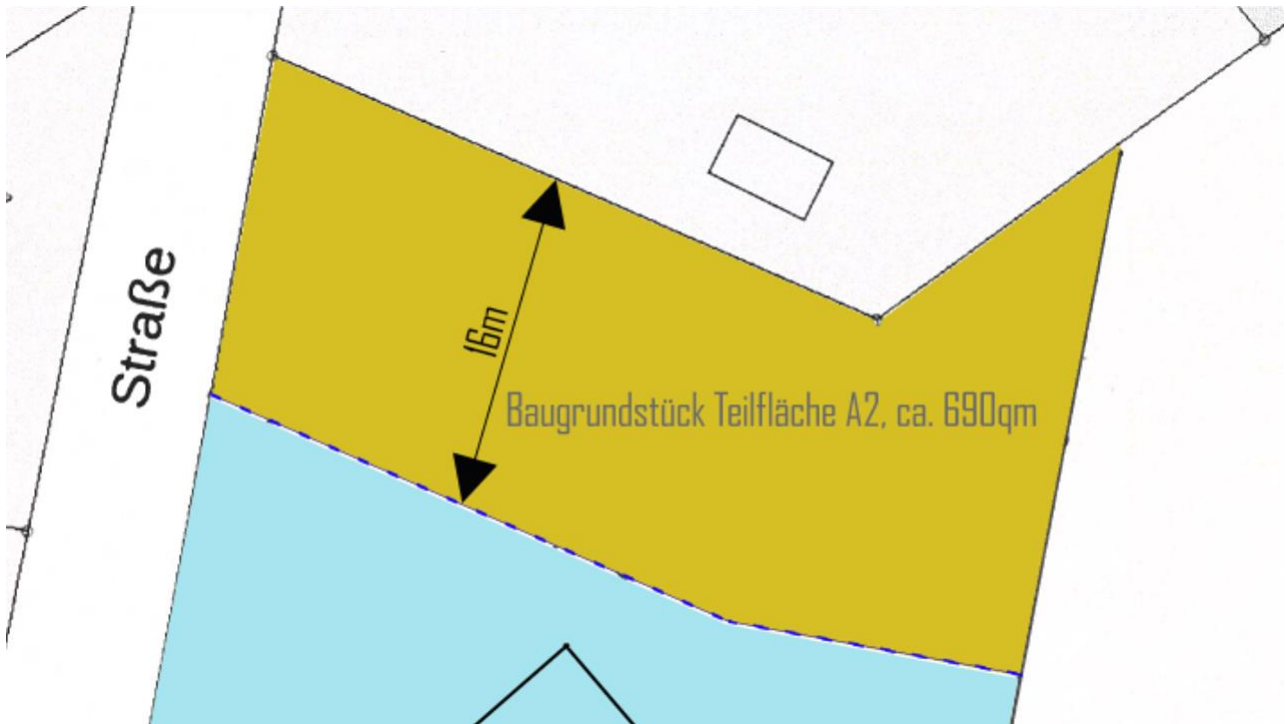
Erschliessung

Das Grundstück ist Teilerschlossen.

Alle Anschlüsse liegen in der Straße und müssen nur in das Grundstück eingeführt werden.

Sonstiges

Ein schönes Grundstück, welches durch den Zukauf der dahinterliegenden Ackerflächen erweitert werden kann und vielfältige Bebauungsmöglichkeiten bietet. Vom Einfamilienhaus, über Mehrgenerationenwohnen bis hin zum Mehrparteienhaus ist alles möglich!



Aufteilung mit Bauparzelle



Luftbild Grundstück



Straßenansicht



Hinterland