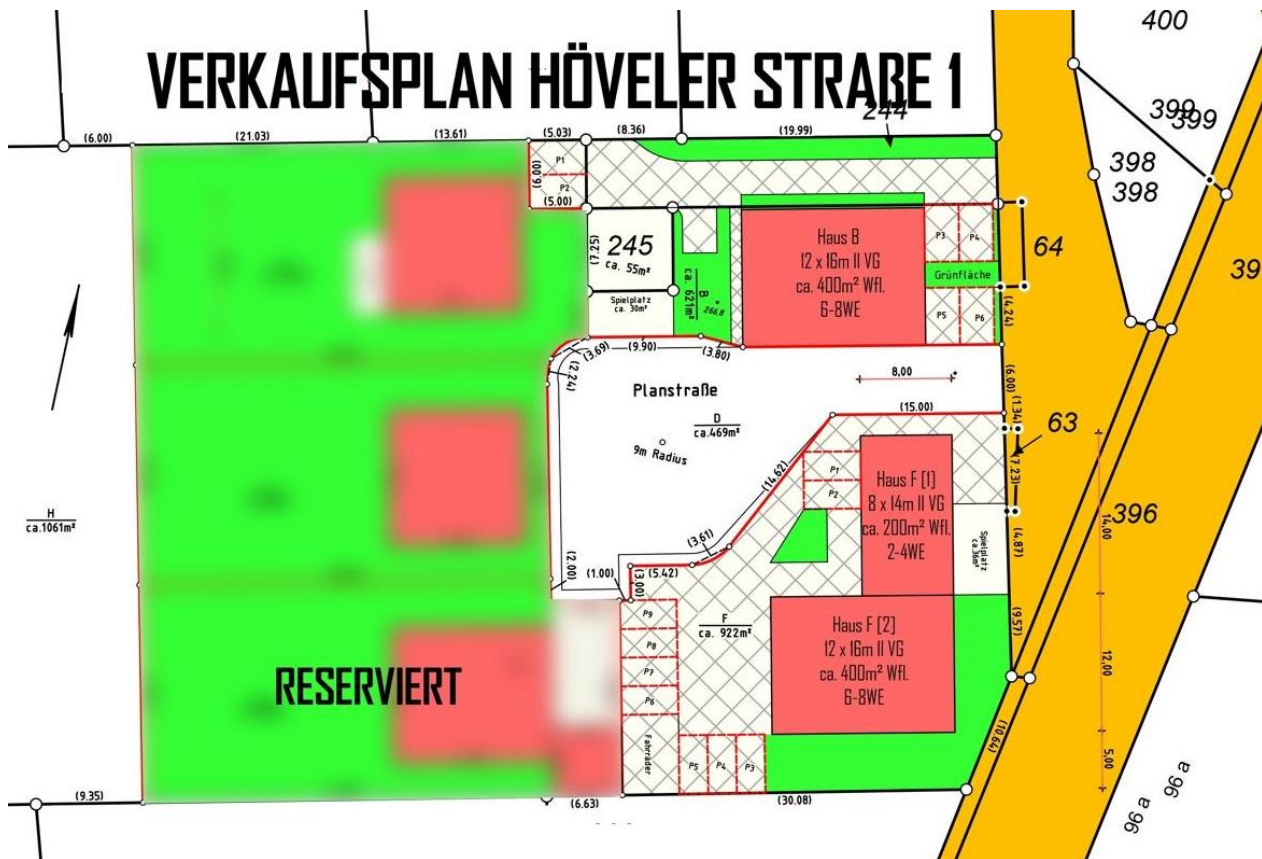




OBJEKT 153

2 Baugrundstücke für zwei MFH, ggf. mit Gewerbe, in Toplage
Gesamtwohnfläche von ca. 1.000m² + X

53604 BAD HONNEF – AEGIDIENBERG – HÖVELER STRASSE 1

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.543 m²

Bebaubar nach: Nachbarbebauung

Erzeilbare Wohnfläche ca. 1.000 m²

Baunutzung: Mischgebiet

Verfügbar ab: nach Absprache

Kaufpreis

530.000,00 €

Käuferprovision

5% inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um die Teilfläche eines insgesamt 5.000qm großen Grundstücks inmitten von Aegidienberg.

Auf der Teilfläche von 1.543m² sind zwei Mehrfamilienhäuser projektiert, bei denen eine Gesamtwohnfläche von ca. 1.000m² + X erreicht werden kann. Darüber hinaus ist es auch denkbar ein Ladenlokal oder sonstige Gewerbeflächen einzubinden.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34. Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage liegt vor.

Der Rückbau der Bestandsbebauung und die innere Erschließung sind im Kaufpreis berücksichtigt. Es ist aber auch denkbar diese Leistungen an den Erwerber der beiden Parzellen abzutreten und so den **Kaufpreis signifikant zu senken**.

Lage

Die einzigartige Lage im Herzen Aegidiensbergs 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-Weiss 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.

Erschliessung

Die Erschließung erfolgt über eine hier nicht mit zu verkaufende Fläche von 469qm (Planstraße) und ist im Kaufpreis enthalten. Geh- Fahr- und Leitungsrechte, sowie die erforderlichen Baulasten für Abstandsflächen, sind im Kaufpreis ebenfalls berücksichtigt.

Sonstiges

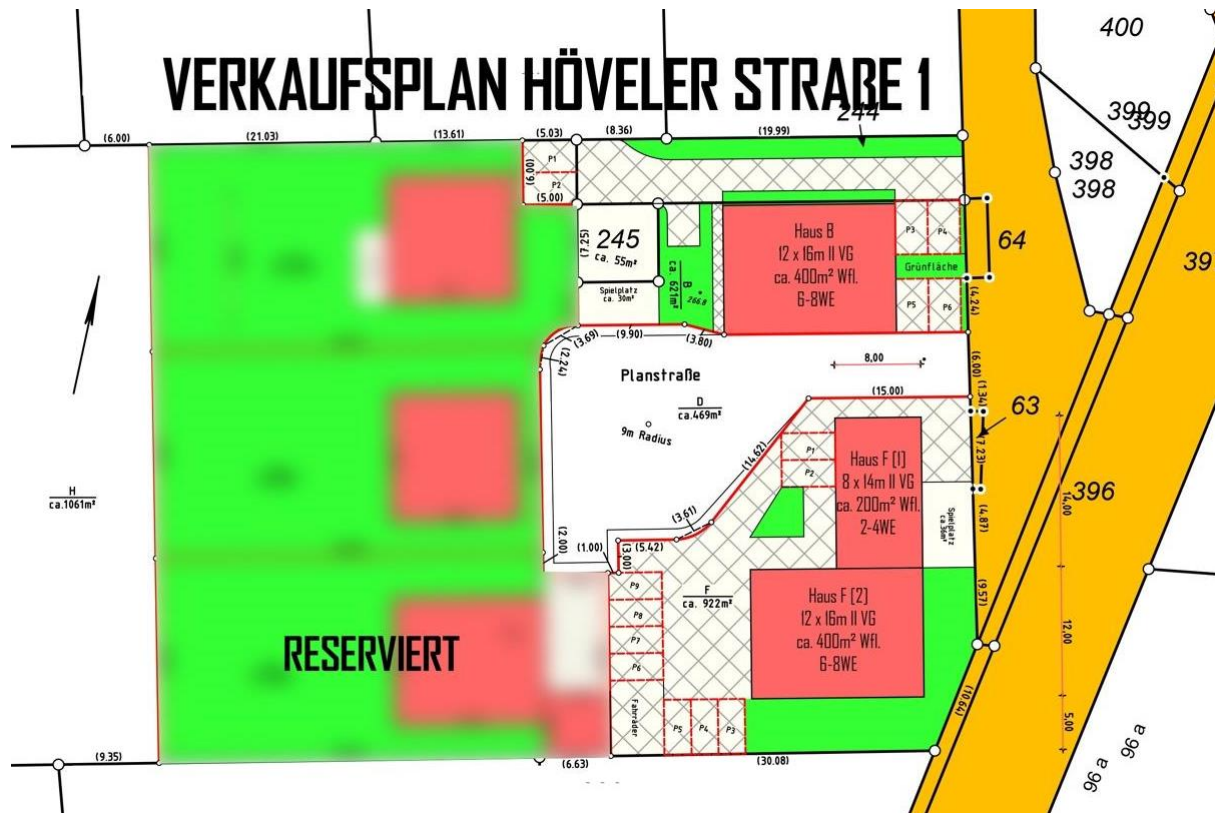
Zusätzlich zu der hier angebotenen Fläche, können drei Einzelgrundstücke zur Einfamilienhausbebauung erworben werden.



Blick vom Garten



Luftbild_Gen_kleiner



Verkaufsplan-Höveler Straße 1_B+F

ilk Immobilien Kins GmbH

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

EXPOSE



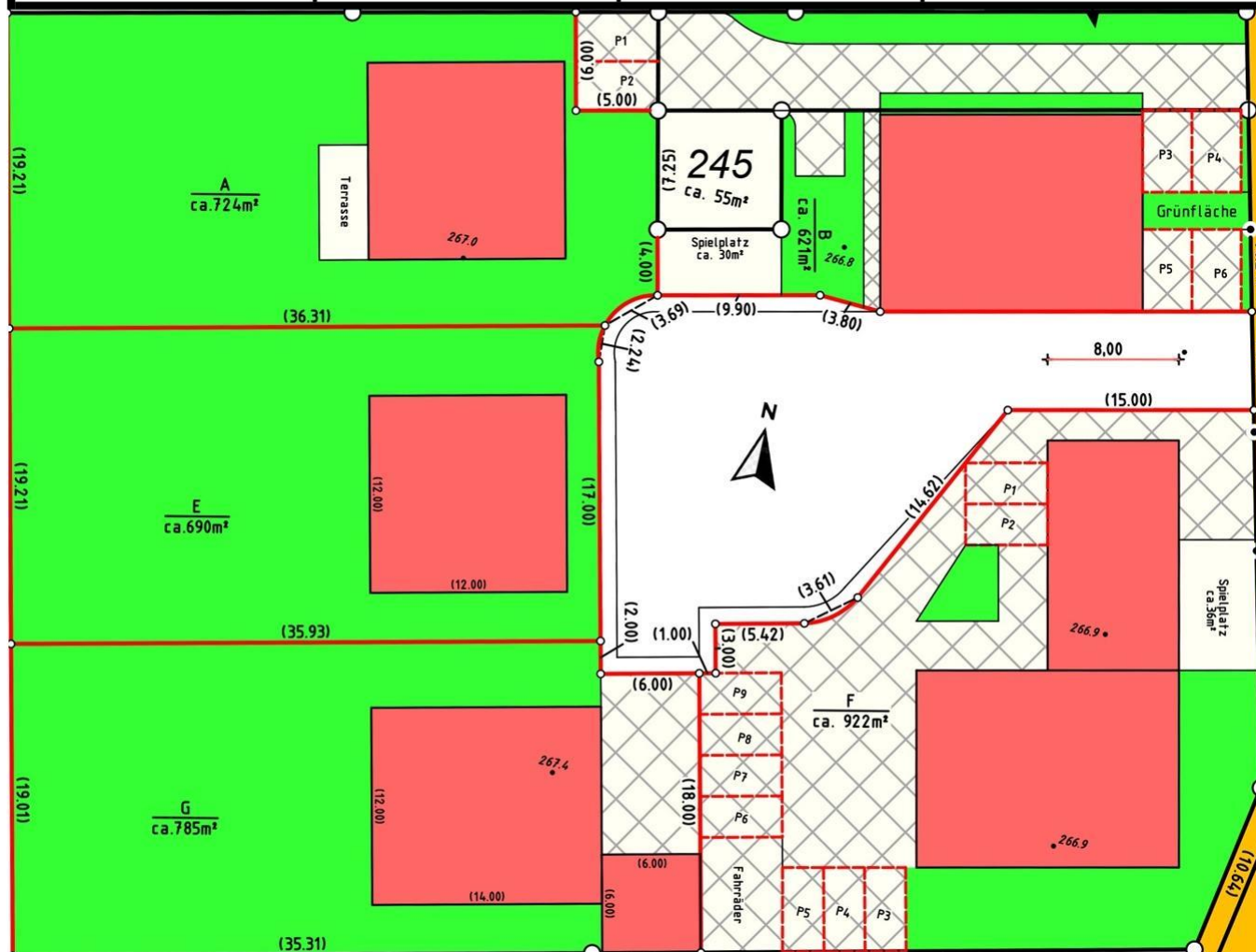
Blick vom Garten



Luftbild_Gen_kleiner

VERKAUFSPREISLISTE HÖVELER STRASSE

Parzelle	Größe	Kaufpreis	Bebauung
A	724	275.000 €	EFH
B	621	205.000 €	MFH
E	690	265.000 €	EFH
F	922	325.000 €	MFH
G	785	298.000 €	EFH



Verkaufsplan mit PL

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