



OBJEKT 154

Traumgrundstück mit Siebengebirgsblick in ruhiger & zentraler Lage, Westausrichtung

53604 BAD HONNEF

ilk 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. 724 m²

Bebaubar nach: Nachbarbebauung

Baunutzung: Mischgebiet

Verfügbar ab: nach Absprache

Kaufpreis

275.000,00 €

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 hier angebotenen Teilfläche von 724m² ist ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 12 x 12m projektiert.

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

Der Rückbau der Bestandsbebauung und die innere Erschließung sind im Kaufpreis berücksichtigt.

Lage

Die einzigartige Lage im Herzen Aegidienbergs, mit unverbaubarem Siebegebirgsblick, 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, Discounter und einem Drogeriemarkt findet sich hier eine Metzgerei, mehrere Bäckereien, Getränkehandel, Bettengeschäft, Fahrradladen, Schneiderei, Friseur 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.

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 ggf. erforderliche Baulasten für Abstandsflächen, sind im Kaufpreis ebenfalls berücksichtigt.

Sonstiges

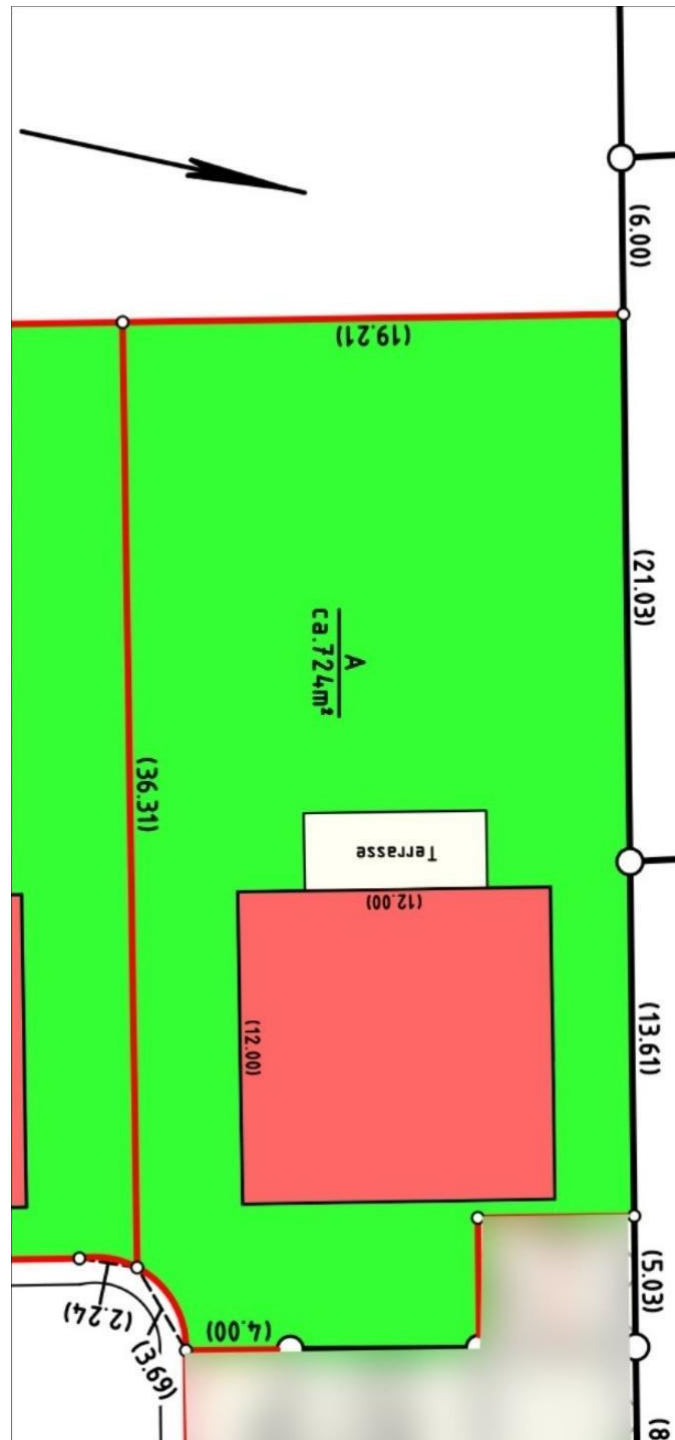
Neben der hier angebotenen Fläche, können zwei weitere Einzelgrundstücke zur Einfamilienhausbebauung, sowie zwei Bauparzellen für Mehrfamilienhäuser erworben werden.



Blick vom Garten



Luftbild



Ausschnitt Grundstück A

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

