

# Bad-Münstereifel ! Sonnig gelegenes Baugrundstück für Ihr Traumhaus

53902 Bad-Münstereifel, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 22RH186



Kaufpreis: **249.000 EUR**



## Bad-Münstereifel | Sonnig gelegenes Baugrundstück für Ihr Traumhaus

Objekt ID	22RH186
Objekttyp	Grundstück
Adresse	53902 Bad-Münstereifel
Grundstück ca.	999 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	ab sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.000 EUR



# Objektbeschreibung

Liebe Interessentin,  
lieber Interessent,

wir freuen uns über Ihren Besuch und Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüße  
Ihr Team von Rudkowski&Hag  
#lieblingsmakler

-----

Sie suchen schon lange nach einem schönen Grundstück in bester Lage? Dann könnte dieses Angebot genau das sein, wonach Sie schon so lange gesucht haben.

Wohlfühlen wie im Urlaub - Das ist Bad-Münstereifel!

Das traumhafte Baugrundstück hat einen fantastischen Weitblick, mit einer mögliche Süd-Ostausrichtung und besticht mit einer Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Das sonnige Grundstück liegt oberhalb des Stadtzentrums von Bad Münstereifel und hat einen unverbaubaren Blick über das Tal. Die ruhig gelegene Graf-Gottfried-Straße befindet sich am Ende einer Sackgasse mit Wendehammer, ohne Durchgangsverkehr und umgeben von Wiesen und Wäldern. In der gepflegten Nachbarschaft befinden sich bereits schöne Neubauten und überwiegend Einfamilienhäuser. Hier können Ihre Kinder behütet aufwachsen.

Hier leben Sie an einem Ort, an dem Sie die Ruhe der Natur und die geforderte Erreichbarkeit der Moderne unter einen Hut bekommen können. Ob Sie zeitnah eine Familie gründen, bald Ihren Ruhestand genießen oder Platz für Ihre Tiere brauchen, dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für Ihre Zukunft. Entdecken Sie hier eine eigene Welt, abseits des hektischen Alltags, erleben Sie grenzenlosen Freiraum und wohltuende Ruhe.

Das einzigartige Hanggrundstück mit seinen vielen Gestaltungsmöglichkeiten hat eine Straßenfront von ca. 45,00 m und ist im Bereich des Baufensters ca. 22 m tief, voll erschlossen und kann mit einem repräsentativen, großen Einfamilienhaus, 2 freistehenden Einfamilienhäusern oder 2 großzügigen Doppelhaushälften bebaut werden. Die Bebauung auf dem Flurstück 1329 erfolgt gemäß Bebauungsplan.

Wir haben Ihr Traum beschrieben? Das freut uns von Herzen!  
Dann zögern Sie nicht und vereinbaren jetzt einen gemeinsamen Termin.

## Ausstattung

Das Beste in Kürze:

- sonniges Hanggrundstück mit Süd-Ostausrichtung
- wunderschönes Grundstück mit freiem unverbaubarem Blick



- verkehrstechnisch gut gelegen
- flexibel Gestaltungsmöglichkeiten
- wohnen in herrlicher und ruhiger Lage
- gepflegte Nachbarschaft
- das idyllische Baugrundstück ist voll erschlossen
- grenzenloser Freiraum
- ein wahrer Traum für Naturliebhaber

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung auch anders geht!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es entscheidend für Sie, deren Marktwert zu kennen. Kennen Sie die Top 5 Missverständnisse bei der Immobilienbewertung?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

Als Kölner Familienunternehmen in der 2. Generation bauen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser von der Eifel bis ins Ruhrgebiet. Seit der ersten Bleistiftskizze eines Umrissplans im Jahr 1965 wissen wir, dass es beim Bau und der Entwicklung von Immobilien auf unternehmerische Tugenden, wie Ehrlichkeit, Fleiß und Gewissenhaftigkeit, ankommt, um unseren Kunden in positiver Erinnerung zu bleiben.

## Sonstiges

Hinweise zur Dienstleistung & Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Das Honorar in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient und fällig und von dem Käufer an die Rudkowski&Hag Immobilien GmbH zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Rudkowski&Hag Immobilien GmbH.



# Lage

Die Kurstadt Bad Münstereifel, mit historischem Stadtkern, ist durch die Autobahn A1, die Bundesstraße B 51 und den Bundesbahnanschluss an die naheliegenden Ballungsräume Köln und Bonn angebunden.

Die Lebensqualität in Bad Münstereifel ist ausgesprochen gut: die Landschaft der Nordeifel bietet erholsame Natur und viele Freizeitmöglichkeiten, zugleich deckt die Kurstadt mit ihrem Einkaufs-, Gesundheits-, Kultur- und Versorgungsangebot den Bedarf der Bürgerinnen und Bürger. Die Vielfalt an Möglichkeiten ist im Vergleich zu den meisten Mittelzentren überdurchschnittlich.

Besonders im Bildungsbereich kann Bad Münstereifel überzeugen: mit 12 Kindertagesstätten über das gesamte Stadtgebiet verteilt, drei Gymnasien, Real- und Hauptschule im Stadtkern sowie zahlreichen Grundschulen in den Ortsteilen sowie der Fachhochschule für Rechtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen stehen Einrichtungen zur Verfügung, die es Familien und jungen Menschen ermöglichen, sich in einer intakten Umgebung weiterzuentwickeln.

Bad Münstereifel ist liebenswert und lebenswert!





Talblick



Unsere Expertise



Straßenansicht\_2

Der schnellste Weg zum ausführlichen Exposé Ihrer Traum Immobilie

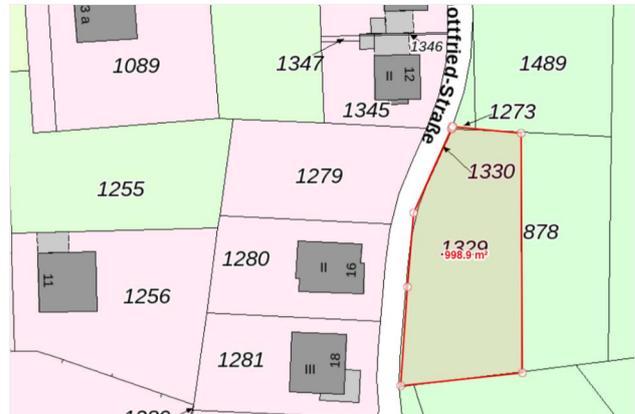
Immoblie gefunden? Super! Bevor Sie anrufen... klicken Sie auf Anbieter kontaktieren

Kontaktanfrage an Rudkowski&Hag

Anfrage senden

Ihre Anfrage geht bei uns ein und Sie erhalten sofort ein ausführliches Exposé

Ohne Anruf direkt zum Exposé



Flurkarte

