Baugrundstück mit Baugenehmigung || Doppelhaus || Ruhige Feldrandlage

50321 Brühl, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 24RH125

Kaufpreis: **598.000 EUR**

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600

Baugrundstück mit Baugenehmigung || Doppelhaus || Ruhige Feldrandlage

Objekt ID	24RH125
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	50321 Brühl
Grundstück ca.	766 m²
Grundflächenzahl	0,40
Geschossflächenzahl	0,60
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	ab sofort
Käuferprovision	2,975 inkl. MwSt.
Kaufpreis	598.000 EUR

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin,
lieber Interessent,

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

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch und per E-Mail zur Verfügung.
Besichtigungstermine stimmen wir telefonisch ab und werden selbstverständlich ausschließlich als Einzeltermine durchgeführt.

Herzliche Grüße
Ihr Team von Rudkowski&Hag

#Lieblingsmakler #Lieblingsmakler #Lieblingsmakler #Lieblingsmakler #Lieblingsmakler #Lieblingsmakler

Das ruhiggelegene Baugrundstück hat einen fantastischen Wiesenblick, mit einer möglichen Südausrichtung und besticht mit einer Größe von ca. 766 m² Fläche. Das sonnige Grundstück liegt am Feldrand von Brühl-Schwadorf und hat einen schönen Blick ins Grüne.
Die ruhig gelegene Sechtemer Straße befindet sich am Ende einer Sackgasse mit Wendehammer und ist umgeben von Wiesen und Wäldern.
In der gepflegten Nachbarschaft befinden sich bereits schöne Neubauten und überwiegend Einfamilienhäuser. Hier können Ihre Kinder behütet aufwachsen.

Das Baugrundstück mit seinen vielen Gestaltungsmöglichkeiten hat eine Straßenfront von ca. 24 m und eine Tiefe von ca. 32 m tief, ist erschlossen und kann mit einem repräsentativen, großen Einfamilienhaus, einem Mehrfamilienhaus oder 2 großzügigen Doppelhaushälften bebaut werden. Für die Bebauung eines Doppelhauses liegt die Planung und die Baugenehmigung der Stadt Brühl bereits vor.
Die Grundrisse zeigen eine Doppelhaushälfte, die andere Haushälfte ist analog zu den Zeichnungen.

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.

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

Ausstattung

- Schönes Baugrundstück für Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder Einfamilienhaus
- Großzügige Bebauung auf 766 m² möglich
- Planung für ein Doppelhaus liegt vor
- Sehr gut durchdachter und ansprechender Grundriss
- Baugenehmigung für ein Doppelhaus liegt vor
- Ruhige Lage am Feldrand
- Baureifes Grundstück mit Südausrichtung

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600

- Gute verkehrstechnische Möglichkeiten

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 2,975 % 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

Brühl-Schwadorf liegt unweit des Vorgebirges in der Tiefebene der Kölner Bucht. Hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Feldern umgeben, grenzt der Ort im Norden an die Brühler Innenstadt und im Süden an den zu Bornheim gehörenden Stadtteil Walberberg im benachbarten Rhein-Sieg-Kreis. Schwadorf besitzt eine traditionsreiche Vereinskultur. 18 Vereine sind in der örtlichen Dorfgemeinschaft organisiert, darunter eine elterliche Kindergarteninitiative, ein Pfadfinderstamm und ein Gesangschor. Einen besonderen Stellenwert besitzt in Schwadorf außerdem der Straßenradsport, dem seit 1980 im RTC Radsportfreunde Brühl nachgegangen wird und der 2008 bis 2016 jährlich das Radfahrkriterium Rund um Schwadorf organisierte.

Die Stadt Brühl liegt im Südwesten des Rhein-Erft-Kreises rund 12 km südlich vom Kölner und 15 km nordwestlich vom Bonner Zentrum entfernt. Mit aktuell rund 46.000 Einwohnern zählt die Schloss-Stadt zu den sogenannten Mittelstädten.

Die sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen über zwei eigene Bundesbahnhöfe und die KVB-Linie 18 ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Die Autobahnen A1, A61 und A555 sind über die A553 oder die Zubringer direkt und schnell erreicht. Der Flughafen Köln/Bonn ist nur etwa 25 km entfernt.

Trotz dieser exzellenten Versorgungslage leben Sie mitten in der Natur. Weite Felder, die unmittelbar an die Augustus-Gärten anschließen,
laden zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen ein. Genau das Richtige, um zuhause abzuschalten und sich vom oft anstrengenden .Arbeitsalltag zu erholen

Grundstück_geteilt

Frontansicht

Frontansicht seitlich

Herzensangelegenheit

Seitenansicht

Rückansicht

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600

Rückansicht

k5

Individuelle Wertanalyse Ihrer Immobilie

PHOTO-2022-06-15-12-38-09 (9)

PHOTO-2022-06-15-12-38-09 (12)

PHOTO-2022-06-15-12-38-09 (16)

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600

Schnitte

Ohne Anruf direkt zum Exposé

Rudkowski&Hag Immobilien GmbH
Herr Joachim Szabo
js@rudhag.de
Tel. 0173 / 8 500 600
Mob. 0173 / 8 500 600