

EXPOSÉ

Großes Baugrundstück in Brohl-Lützing - 2.802 m² in ruhiger Hanglage



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 56656 Brohl-Lützing
Grundstücksfläche (ca.): 2.802 m²
Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)
Erschließung: voll erschlossen

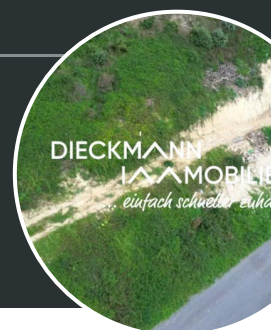
Kaufpreis
€ 126.000,-

> Wohngrundstück

> Brohl-Lützing

> 2.802 m² Grundstück

> Objektnummer: 2238

**Objekteckdaten:**

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	56656 Brohl-Lützing
Grundstücksfläche (ca.)	2.802 m ²
Kaufpreis	126.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Baugrundstück mit insgesamt 2.802 m² in ruhiger Hanglage am Waldrand von Brohl-Lützing. Das Areal setzt sich aus vier einzelnen Parzellen zusammen, die gemeinsam oder separat genutzt werden können - eine spannende Möglichkeit für private Bauherren, Investoren oder Bauträger.

Das Grundstück liegt in einer Sackgasse und bietet damit viel Ruhe und Privatsphäre. Es ist erschlossen und bebaubar nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung).

Wir haben bereits passende Hausentwürfe vorbereitet, die ideal auf Lage und Zuschnitt abgestimmt sind. Diese stammen von unserem Partner Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser, einem der erfahrensten Massivhausbauer in Deutschland. Gebaut wird schlüsselfertig in massiver Bauweise "Stein auf Stein". Schlüsselfertig bedeutet: Wand- und Bodenbeläge erbringen Sie in Eigenleistung, alles andere ist im Hauspreis enthalten.

Stellen Sie bitte eine Anfrage, um das vollständige Exposé mit allen Details zu erhalten - oder wenden Sie sich direkt an Ihren Ansprechpartner, Herrn Bernd Schönig (Tel. 02630-9839166, Mobil 0152-28659282, E-Mail: bernd.schoenig@dieckmann-immobilien.de)

Ausstattung:

Kaufgrundstück in Brohl-Lützing:

- 2802 m² Kaufgrundstück (bestehend aus vier einzelnen Parzellen)
- Hanglage
- Bebaubar nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Versorgungsanschlüsse vorhanden

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in Brohl-Lützing im Landkreis Ahrweiler, in einer ruhigen Sackgasse am Waldrand. Die Nachbarschaft ist geprägt von Wohnhäusern und einer naturnahen Umgebung.

Im Ort selbst gibt es mit dem Lebensmittelmarkt Schmidtke eine Möglichkeit zur Grundversorgung. Eine Grundschule (Leo-Stausberg-Schule) ist ebenfalls direkt in Brohl-Lützing vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und ärztliche Versorgung finden Sie in den Nachbarorten, z. B. in Rheinbrohl oder Bad Breisig, die in wenigen Autominuten erreichbar sind.

Brohl-Lützing verfügt über Busverbindungen, zudem erreichen Sie in etwa 10-20 Autominuten größere Städte wie Koblenz oder Andernach.

Die walddreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein - Erholung beginnt hier direkt vor der Haustür.

Sonstiges:

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

> Wohngrundstück

> Brohl-Lützing

> 2.802 m² Grundstück

> Objektnummer: 2238



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück

> 2.802 m² Grundstück

> Objektnummer: 2238

Firmendaten:

Bernd Schöniq

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: