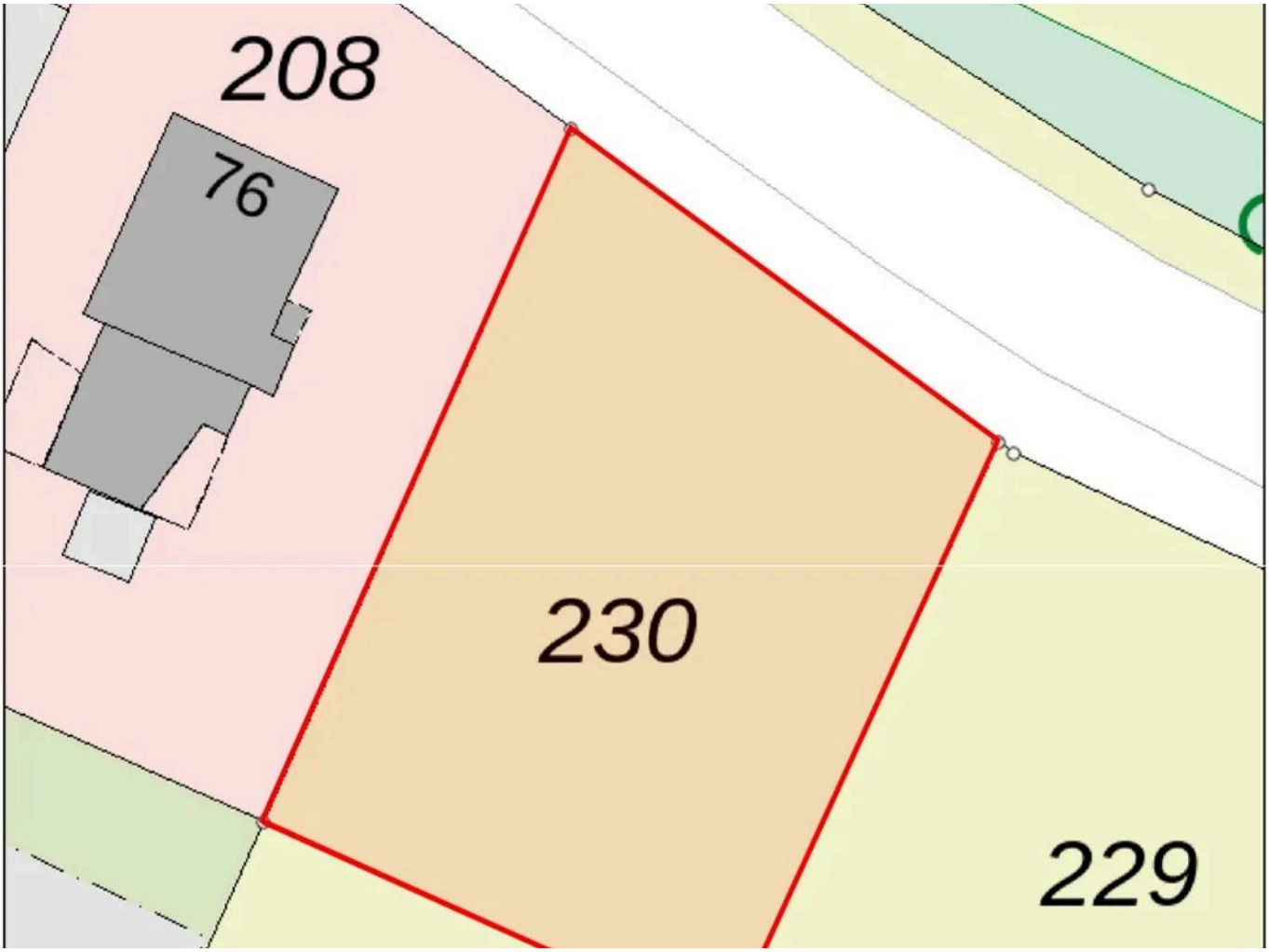


Objekt-Nr. 66272-DKS562

53639 KÖNIGSWINTER / KOCHENBACH

Grundstück mit genehmigter Bauvoranfrage!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 562 m²

KAUFPREIS

125.000 €

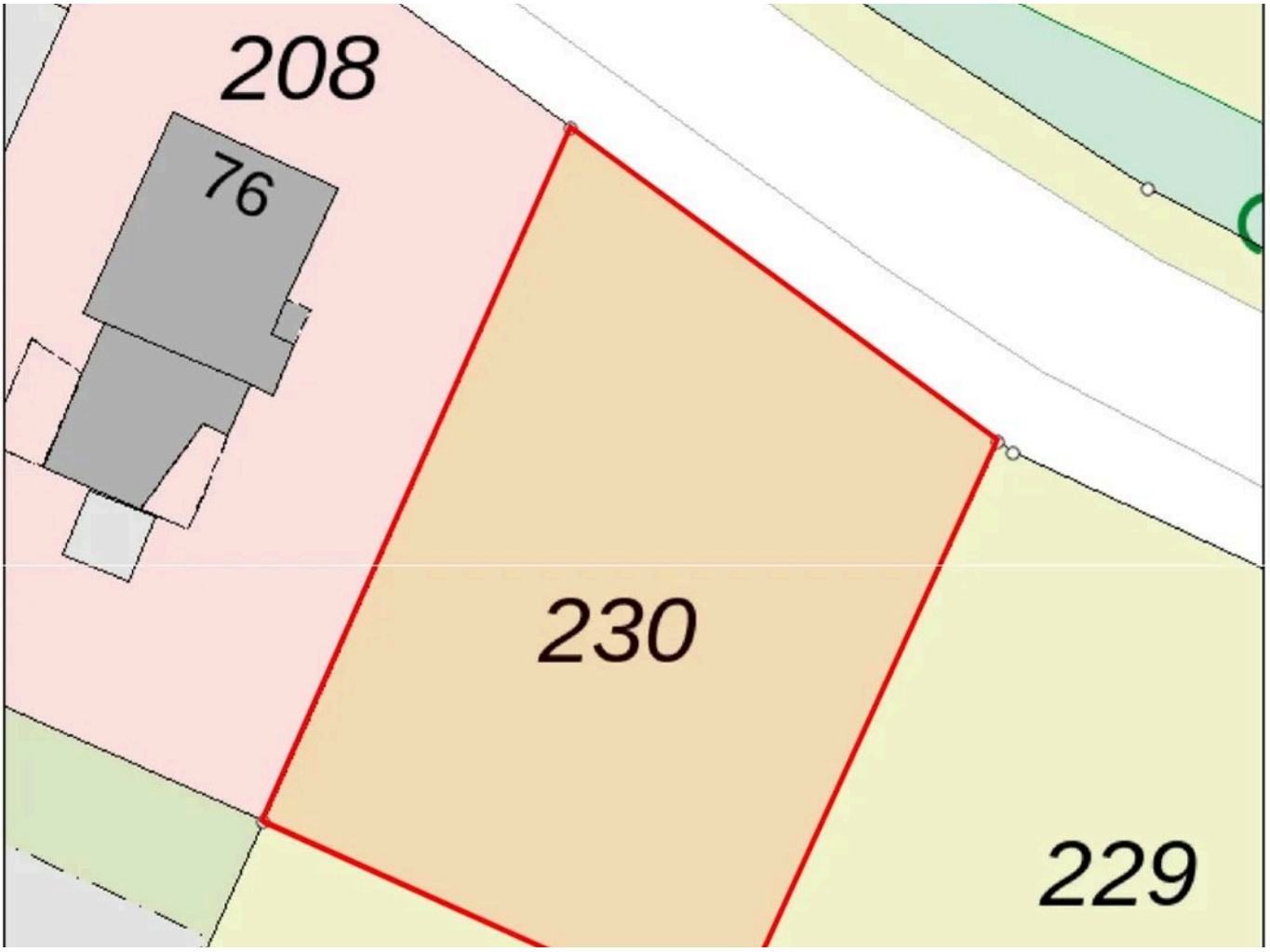


Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**125.000 €**	Grundstücksfläche	**ca. 562 m²**
Grundflächenzahl (GRZ)	**0,25**	Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



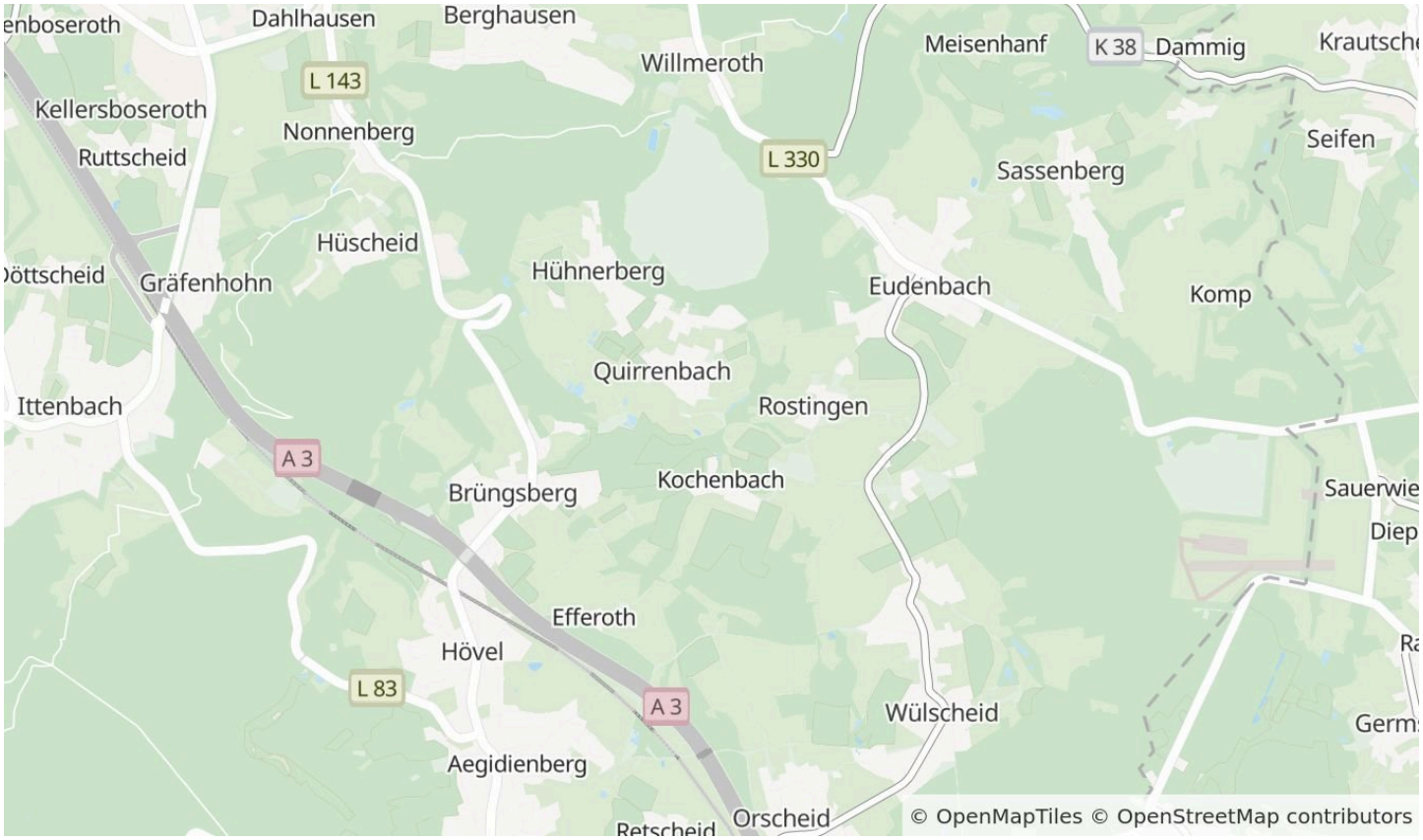
Grundstücksgrenze

Objektbeschreibung

Dieses 562 m² große Baugrundstück bietet eine interessante Grundlage für die Verwirklichung eines individuell gestalteten Einfamilienhauses mit großzügigem Außenbereich und zwei Garagen.
Die vorgesehene Bebauung umfasst ein Einfamilienwohnhaus auf drei Ebenen:
Das Gebäude besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss. Das Unter- und das Dachgeschoss zählen dabei baurechtlich nicht als Vollgeschosse. Das geplante Satteldach mit einer Neigung von 15° verleiht dem Gebäude eine klare, zeitgemäße Architektur.
Die rechnerische Grundfläche des Einfamilienhauses beträgt bei einer GRZ von 0,25 rund 140 m².
Ergänzend sind zwei Garagen mit jeweils 22,5 m² sowie eine 56 m² große Terrasse vorgesehen. Die großzügig Terrassenfläche schafft eine gemütliche Sitzgelegenheiten und die individuelle Gestaltung des Außenbereichs.
Das Grundstück ermöglicht damit ein durchdachtes Wohnkonzept, bei dem sich unterschiedliche Wohnebenen, komfortable Parkmöglichkeiten und ein großzügiger Terrassenbereich miteinander verbinden lassen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu den Möglichkeiten dieses Grundstücks in Königswinter-Kochenbach.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

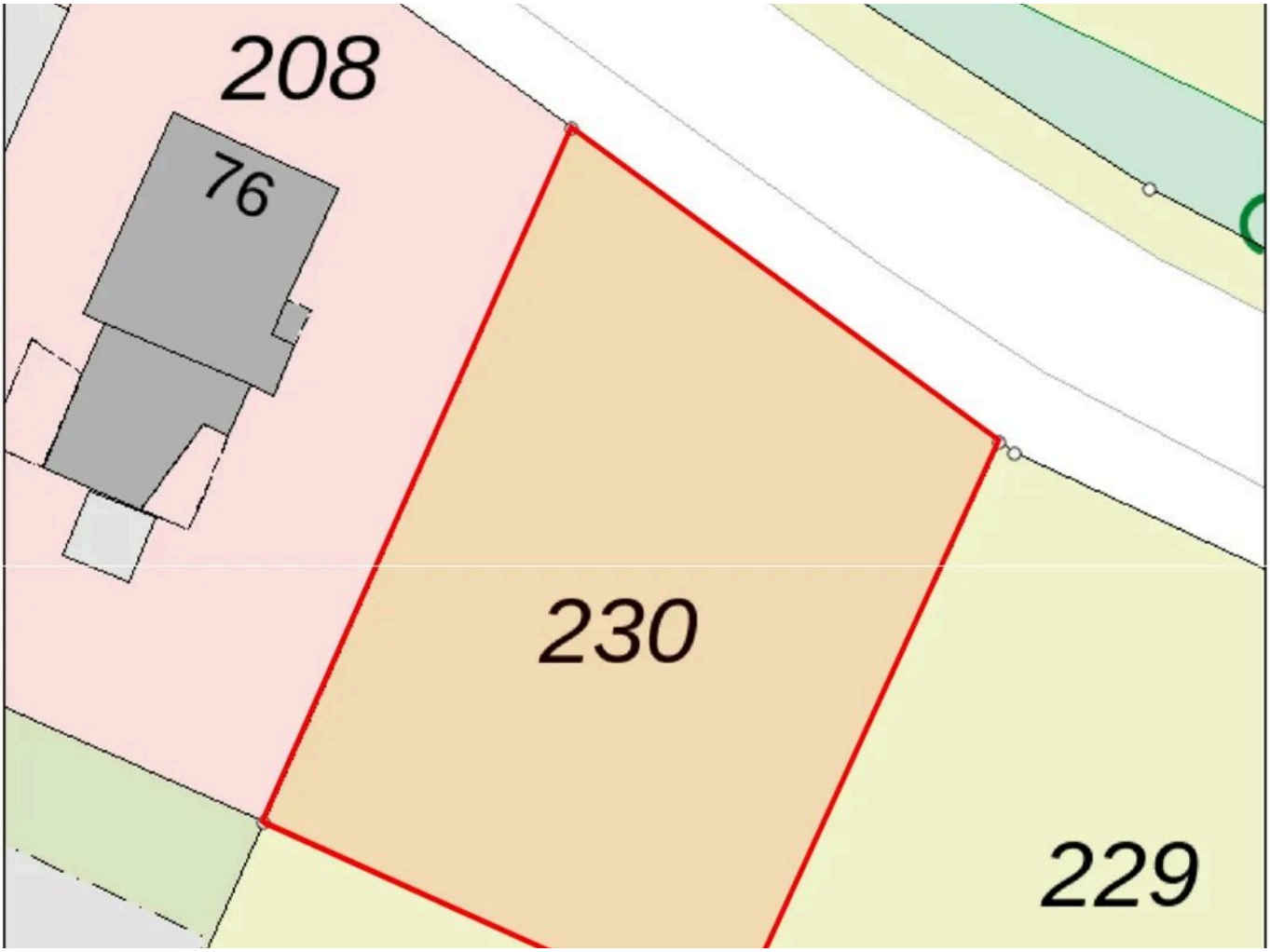
Lagebeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in Kochenbach, einer kleinen, ländlich geprägten Ortschaft im Stadtgebiet von Königswinter. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter, eine aufgelockerte Bebauung und die Nähe zur Natur aus. Umgeben von Wiesen, Wäldern und der reizvollen Landschaft des Siebengebirgsraums bietet der Standort ein angenehmes Wohnumfeld mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Trotz der naturnahen Lage ist eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vorhanden. Die Buslinie 536 hält in der Ortsmitte von Kochenbach und verbindet den Ort sowohl mit Oberpleis als auch mit Eudenbach. In Oberpleis stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Busverbindungen zur Verfügung. Im benachbarten Eudenbach befindet sich zudem eine kleine Grundschule, die das Bildungsangebot in der näheren Umgebung ergänzt.

Auch für Autofahrer ist die Lage interessant: Die Anschlussstellen der Autobahn A3 sind nach den vorliegenden Angaben in weniger als zehn Minuten mit dem Pkw erreichbar und bieten eine Anbindung in Richtung Köln und Frankfurt.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492244870975

E-Mail: info@villenmakler.de

Diese Immobilie online