

Zwei preiswerte Baugrundstücke in ruhiger Lage zwischen Waldbröl und Wissen



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 40.000,00 €
- Grundstücksfläche: 781,00 m²
- Objekt-Nr.: 2-296-1

Ihr Ansprechpartner

Christoph Langer

Dipl.-Ing (FH)

Architektur – Städtebau

📞 02294 99369 12
📠 0171 3426376
✉ c.langer@matschke.de

www.matschke.de



STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Kategorie	Wohnen
Grundstücksfläche	781,00 m ²
Provision	3,0 % zzgl. 19 % MwSt. = 3,57 %

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich hierbei um zwei in Wissen-Forst ruhig und in schöner Höhenlage befindliche, preiswerte, relativ ebene Baugrundstücke, welche jetzt als Garten/Hühnergehege genutzt werden. Das untere Grundstück ist 781 m² groß, relativ eben und ließe sich daher auch ohne einen Keller bebauen. Das obere Eckgrundstück ist 520 m² groß und bietet sich eher für eine zweigeschossige Bebauung an - ähnlich wie das benachbarte Wohnhaus. Beide Grundstücke sind ohne große Einschränkungen in Bezug auf die Dachform und die Gebäudeart nach § 34 sofort bebaubar. Übrigens: Sie können sich das Bauen auch sparen und das benachbarte Wohnhaus mit 853 m² großem Grundstück und 140 m² gepflegter Wohnfläche für 235.000 € erwerben, oder auch mit 2.154 m² großem Garten für insgesamt 300.000 € erwerben.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikrolage (direkte Umgebung) / Grundstücksbeschreibung:

Die beiden Baugrundstücke befinden sich an einer kleinen Anliegerstraße in ruhiger Wohnlage von Wissen-Forst, eine kleine Ortschaft an der Grenze zwischen NRW und Rheinland-Pfalz (Grunderwerbsteuer nur 5 % und keine 6,5 % !). Der Wald mit herrlichen Spazierwegen ist (wie der Ortsname schon vermuten lässt) in nur ca. 100 m Entfernung. In Forst gibt es eine herrliche Landschaft und Natur, jedoch keine nennenswerte Infrastruktur. Im Nachbarort Bitzen gibt es einen Kindergarten und auch Einkaufsmöglichkeiten (Grundnahrungsmittel). Besonders erwähnenswert ist hier die gute und schnelle Bahnanbindung an Köln (ca. 1 Stunde), oder Siegen (ca. ½ Stunde). Zum Einkaufen bieten sich die Städte Waldbröl oder Wissen an, welche sich beide innerhalb von ca. 15 min mit dem Auto erreichen lassen.

Makrolage:

Wissen ist eine Kleinstadt im südlichen Altenkirchener Kreis, an der Grenze vom Bergischen Land zum Westerwald gelegen. Die Stadt ist eines der Zentren dieser Region und eine der Hauptbahnhöfe (mit neuem, modernem Bahnhof) an der Strecke Köln-Siegen/Gießen. Weitere Infos finden Sie unter: www.wissen.eu oder zur Stadt Waldbröl: www.waldbroel.de

Entfernungen, jeweils vom Objekt:

- Ortsmitte Wissen ca. 7,5 km / Ortsmitte Waldbröl ca. 12 km
- Einkaufsmöglichkeiten: In Waldbröl, Wissen und in Hamm/Sieg (ca. 6,5 km)
- nächstgelegene Autobahnanbindung: A4, Abf. Nr. 26 (26 km/27 Minuten)
- Busverbindung: Bushaltestelle in der Ortsmitte von Hurst
- gute Bahnanbindung in Schladern/Sieg ca. 9,8 km, (Fahrzeit nach Köln ca. 55 min), oder in Au/Sieg in ca. 5,7 km (Endstation der Kölner S-Bahn), sowie in Richtung Siegen der Bahnhof in Wissen, ca. 8 km (Fahrzeit nach Siegen ca. 30 min)
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport über B8 (72 km)
- nächstgelegene Städte: Hamm/Sieg ca. 6,4 km, Waldbröl ca. 12 km, Altenkirchen ca. 18,9 km, Eitorf ca. 29 km

ERSCHLIESSUNG:

Straße: Erschließung bezahlt und vorhanden

Kanal: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Wasser: Erschließung bezahlt und bis an die Grundstücksgrenze verlegt

Strom: Erschließung bezahlt und vorhanden

Erdgas: Leitung in der Straße vorhanden

Highspeed Internet bis zu 250 MBit/s verfügbar, gemäß Telekom-Internetrecherche

Ausrichtung: zum Süden

SONSTIGES:

maximale Bebaubarkeit: Keller/Souterrain + EG + DG mit Kniestock

Art der Bebaubarkeit: Offene, freistehende Bebauung

Bebauungspflicht: Keine

Topografie: Relativ eben, das untere Grundstück auch für eine Bebauung ohne Keller geeignet

mögliche Dachformen: Alle Dachformen - außer Flachdach - zulässig

Unser Tipp:

Sie können sich zur Bebaubarkeit, der baulichen Ausnutzung, möglichen Dachformen, Baugrenzen, Ausrichtung usw. von unserem Architekten kostenlos beraten lassen.

Bildschirmgroße Panoramafotos finden Sie auf unserer Homepage: www.matschke.de



herrliche, ruhige Lage an einer Anliegerstraße



Wald am Ortsrand, ca. 200 m entfernt



auch ohne Keller bebaubar



herrliche Höhenlage in Wissen-Forst mit Fernblick



angrenzendes Wohnhaus, 140 m² Wohnfläche kann für...



...235.000 € miterworben werden

Die Baubeschreibung in diesem Exposé (z. B. Baujahr, Bauweise, Wohnfläche, Ausstattung, Grundstücksgröße etc.), beruht auf Angaben des Eigentümers; sie ist unverbindlich und stellt keine zugesicherte Eigenschaft i. S. des § 276 BGB dar. Eine Haftung wird hierfür nicht übernommen.

Die Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer: NRW: 6,5 % bzw. Rheinland-Pfalz: 5 %, Notargebühren: ca. 1 %, die Grundbuchgebühren: ca. 0,5 % sowie 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. = 3,57 % Maklerprovision sind zu berücksichtigen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Besichtigungen sind auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Geschäftszeiten möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass bei einigen Angeboten keine genaue Adresse angegeben wird. Dieses beruht auf entsprechenden Absprachen mit den Verkäufern.

WIDERRUFSBELEHRUNG:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen einen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Matschke Immobilien, Waldbröler Straße 29, 51597 Morsbach ☎ 02294 993690 ✉ office@matschke.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie einen vorher mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts:

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. Für einen notariell beurkundeten Vertrag besteht kein Widerrufsrecht.