

Baugrundstück im schönen Zöper Weg, oberhalb der Kurklinik/Kurgarten in Reichshof-Eckenhagen



Zöper Weg 18, 51580 Reichshof

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 135.000,00 €
- Grundstücksfläche: 831,00 m²
- Objekt-Nr.: 780-26

Ihr Ansprechpartner

Christoph Langer

Dipl.-Ing (FH)

Architektur – Städtebau

📞 02297 7161
📞 0171 3426376
✉ c.langer@matschke.de

www.matschke.de



STAMMDATEN

Objektart	Grundstück
Grundstücksfläche	831,00 m ²
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Ortsüblich erschlossen

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um eine der letzten Baulücken in der vielleicht besten Wohnlage von Eckenhagen, dem Zöper Weg. Dieser schlängelt sich von der Ortsmitte als verkehrsberuhigte, üppig begrünte Wohnstraße am Kurpark vorbei, bis hin zum hinten befindlichen Grundstück.

Das 831 m² große Baugrundstück ist derzeit stark mit Sträuchern (keine Bäume) bewachsen, neigt sich zum Süden hin und lässt sich nur über eine Böschung erreichen. Daher empfiehlt sich hier eine Bebauung mit einem Souterrain/Keller. Schauen Sie sich am besten die Häuser der Nachbarn und in der näheren Umgebung an, um die verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten zu ersehen.

Da es für diesen Bereich einen Bebauungsplan gibt, kann hier ein schnelles und vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren angewandt werden und die Baugenehmigung dauert in der Regel nicht länger als 2 Wochen (§ 68 BauO NRW).

LAGEBESCHREIBUNG

Mikrolage (direkte Umgebung):

Das Baugrundstück befindet sich in einer schön angelegten, begrünten und ruhigen Wohnstraße, direkt oberhalb des Kurparks und der Kurklinik von Reichshof-Eckenhagen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, das Schulzentrum, das Schwimmbad oder auch andere Infrastruktur lassen sich hier grundsätzlich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Makrolage:

Eckenhagen gehört zu den drei größten Ortschaften in der Gemeinde Reichshof. Hier finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, einen Kindergarten und auch eine Grundschule, sowie eine ausgezeichnete und sehr beliebte Gesamtschule. Im Ort gibt es ebenfalls mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, sowie eine große Kurklinik. Durch den in wenigen Minuten erreichbaren Autobahnanschluss erreicht man mit dem Pkw schnell die Kreisstädte Gummersbach oder Olpe (in jeweils ca. 20 Minuten) oder auch Köln (in ca. 45 Minuten).

Weitere Informationen finden Sie unter www.reichshof.de

Entfernungen, jeweils vom Objekt:

- Verwaltung: Im Gemeindehauptort Denklingen ca. 12 km
- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl in ca. 500 m
- Schulzentrum mit Grund- und Gesamtschule ca. 1 km
- Kindergarten: ca. 750 m
- Kurpark: 400 m / zu Fuß 5 min
- ärztliche Versorgung: Kurklinik in direkter Nähe, mehrere Praxen im Ort vorhanden, großes Kreiskrankenhaus in Waldbröl (ca. 17 km), Olpe (18 km) und in Gummersbach (13 km)
- nächstgelegene Autobahnanbindung: A4, Abf. Nr. 27 "Reichshof Eckenhausen" (7,3 km / 10 Minuten)
- Busverbindung: Bushaltestelle in 500 m Entfernung, zu Fuß 2 Minuten
- Bahnanbindung: Bahnhof in Gummersbach-Dieringhausen 14,5 km Entfernung
- nächstgelegener Flughafen: Köln/Bonn Airport (66 km)
- nächstgelegene Städte: Kreisstadt Gummersbach 13 km, Olpe 18, Siegen 37 km, Köln 63 km, Bonn 68 km.

INFORMATIONEN

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: in der Straße vorhanden

Internet: bis zu 250 MBit/s möglich lt. Telekomrecherche

Ausrichtung: zum Süden abfallend

BEBAUBARKEIT

Bebauungsplan Nr. 4, der Gemeinde Reichshof für Eckenhausen, Flur 11 sieht für das Grundstück: Zöper Weg 18, folgende Bebauung vor:

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

Art der Bebaubarkeit: offene, freistehende Bebauung

Bebauungspflicht: keine

mögliche Dachformen: geneigte Dächer 25-35°

Ausweisung des Baugebietes (laut BauNVO): WA - allgemeines Wohngebiet

HINWEIS

Um sicherzugehen, dass die Vorgaben des Bebauungsplans mit dem geplanten Neubau eingehalten werden, empfiehlt es sich, eine Bauvoranfrage beim zuständigen Bauamt in Reichshof Denklingen einzureichen. Das Amt prüft dann, ob alle Vorschriften für das Bauvorhaben berücksichtigt wurden. Eine solche Anfrage - auch als „kleines Genehmigungsverfahren“ bezeichnet – ist bereits vor dem geplanten Grundstückskauf sinnvoll. So können Bauherren davon ausgehen, dass ihr geplantes Projekt nicht an den Vorgaben des B-Plans scheitert und haben diesbezüglich bereits vor dem Kauf Planungssicherheit.



Blick aus dem Ort heraus



Blick in den Ort hinein

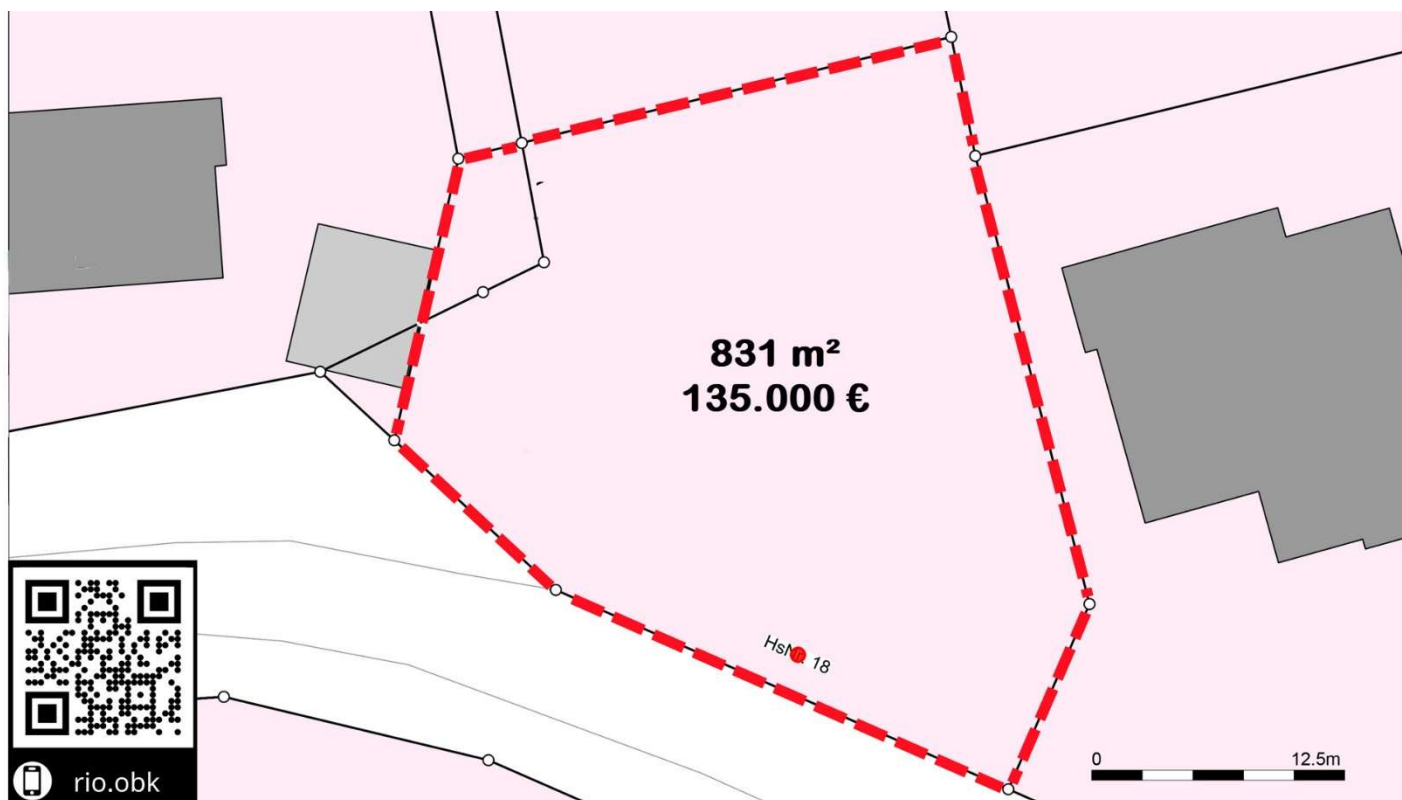


Ansicht vom Zöper Weg



tolle Lage im Grünen, aber mit guter Infrastruktur

LAGEPLAN:



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, Im Freien Feld 11, 51580 Reichshof ☎ 02297 7161 ✉ 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.