Bad Münstereifel / Eicherscheid

Bauen Sie neu in idyllischer Lage in Bad Münstereifel-Eicherscheid

Objektnummer: 26365023



KAUFPREIS: 129.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1250 m^2

Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	26365023

Kaufpreis	129.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

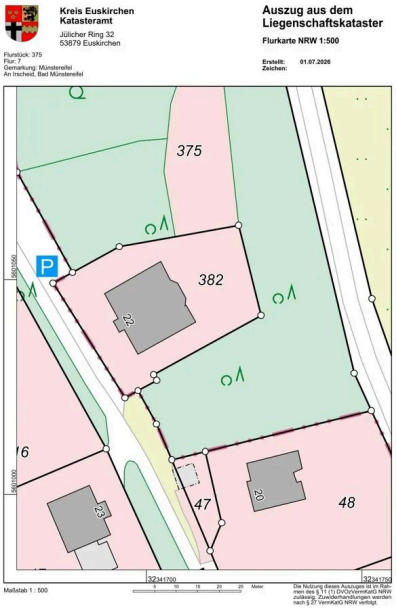
Die Immobilie





Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Ein erster Eindruck

In attraktiver und naturnaher Wohnlage des Bad Münstereifeler Ortsteils Eicherscheid erwartet Sie dieses großzügige Baugrundstück mit vielfältigen Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Ob modernes Einfamilienhaus, stilvoller Bungalow oder ein Zuhause für die ganze Familie – hier schaffen Sie die Grundlage für ein Leben in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Lage in einem gewachsenen Wohngebiet sowie durch die gelungene Verbindung von ländlicher Idylle und einer guten Infrastruktur.
Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück in einer gefragten Wohnlage zu erwerben und verwirklichen Sie Ihre persönlichen Wohnideen in einem Umfeld, das Ruhe, Natur und Lebensqualität auf ideale Weise miteinander verbindet.

Das Flurstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan der Ortschaft Eicherscheid.

Darüber hinaus liegt das Grundstück im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3d „Goldenes Tal – Campingplatz“. Innerhalb der vorhandenen Bebauung weist das Flurstück ein Baufenster mit einer Größe von ca. 20 m × 17 m auf.

Für das Grundstück gelten folgende Festsetzungen des Bebauungsplans:

WR (Reines Wohngebiet)
II-geschossige Bauweise
GRZ 0,3
GFZ 0,6
offene Bauweise
zulässige Dachformen: Satteldach oder Walmdach

Im weiteren Verfahren ist insbesondere die gesicherte Erschließung zu klären. Aufgrund der topografischen Verhältnisse bedarf vor allem die wegemäßige Erschließung einer detaillierten Prüfung.

Neugierig geworden? Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage – weitere Informationen erhalten Sie im Anschluss.

Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Alles zum Standort

Das Baugrundstück befindet sich im Bad Münstereifeler Ortsteil Eicherscheid, einem beliebten Wohnstandort im nördlichen Teil der Eifel. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie eine gewachsene Dorfstruktur mit einer angenehmen Wohnatmosphäre aus. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen und der reizvollen Landschaft der Eifel.

Eicherscheid bietet eine gute Grundversorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im nur wenige Fahrminuten entfernten Bad Münstereifel. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und dem überregional bekannten City Outlet trägt zusätzlich zur Attraktivität des Standortes bei.

Familien profitieren von einem guten Bildungs- und Betreuungsangebot. Kindergärten und Schulen sind in den umliegenden Ortsteilen sowie in Bad Münstereifel vorhanden und bequem erreichbar. Darüber hinaus sorgen ein aktives Vereinsleben sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität.

Die verkehrliche Anbindung ist gut. Über die Bundesstraße B51 sowie die nahegelegene Autobahn A1 bestehen zügige Verbindungen in Richtung Euskirchen, Bonn und Köln. Der Bahnhof Bad Münstereifel bietet zudem Anschluss an den regionalen Schienenverkehr.

Die unmittelbare Nähe zur Natur verleiht dem Standort einen besonderen Reiz. Die abwechslungsreiche Landschaft der Eifel mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen, Wäldern und Naherholungsgebieten bietet ideale Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung und einen hohen Erholungswert.

Insgesamt überzeugt der Ortsteil Eicherscheid durch die gelungene Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur. Das Baugrundstück bietet damit hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnkonzepte in einem attraktiven und zukunftsfähigen Wohnumfeld.

Objektnummer: 26365023 - 53902 Bad Münstereifel / Eicherscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com