KIRANO-Immobilien

Baugrundstück in idyllischer Wohnlage in Dahlem-Kronenburg

Objekt: 2024KI0033 • 53949 Dahlem
38.000,00 Euro



KIRANO-Immobilien – Immobilienvermarktung ganz auf Sie zugeschnitten.

KIRANO-Immobilien

Daten im Überblick

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Grundstück
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 627 m^2
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Kaufpreis	38.000,00 Euro
Außen-Provision	3,57% mindestens 4.165 Euro Käuferprovision inkl. MwSt. (19%)

KIRANO-Immobilien

Beschreibung

Sie erwerben ein ca. 577 qm großes Baugrundstück sowie ein Drittelanteil (1/3) eines ca. 151 qm großen Weges, der von drei Grundstückseigentümern gemeinsam genutzt wird (Gesamtfläche ca. 627 qm). Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Wohngebiet der idyllischen Gemeinde Dahlem-Kronenburg.

Das Grundstück liegt an einem Privatweg und ist über eine öffentliche Straße bequem erreichbar. Es bietet eine hervorragende Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Laut gültigem Bebauungsplan, der bereits vorliegt, kann das Grundstück mit einem Einfamilienhaus und einem Vollgeschoss bebaut werden.

Ein weiteres Highlight ist die Südwesthanglage des Grundstücks, die optimale Bedingungen für ein sonnendurchflutetes Zuhause bietet. Derzeit ist das Grundstück naturbelassen begrünt und lädt mit seiner ruhigen Lage und viel Privatsphäre zum Entspannen ein.

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse den Bebauungsplan und weitere Informationen zur Verfügung.

Lage

Die Gemeinde Dahlem mit ihrer Urlaubsregion Oberes Kylltal ist eingebettet in eine der schönsten Landschaften der Eifel. Eine intakte Natur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu den Ballungszentren Köln, Bonn und Aachen machen Dahlem zu einer attraktiven Wohngemeinde. Die Gemeinde gehört zu den waldreichsten Gebieten Nordrhein-Westfalens und bietet nahezu flächendeckend schnelles Internet.

Mit den Bahnhöfen in Dahlem und Schmidtheim sowie der nahegelegenen Anbindung an die A1 genießen Sie die Vorteile, in einer landschaftlich schönen Umgebung zu wohnen und gleichzeitig durch die gute Infrastruktur schnell in den umliegenden Städten zu sein. Des Weiteren können Kinder und Jugendliche mit ihrem Schülerticket jederzeit kostenlos, z. B. bis nach Köln, fahren.

Die familienfreundliche Eifelgemeinde Dahlem verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Mittagsbetreuung. Zudem sorgen Schul- und Taxibusse für Mobilität. Für den täglichen Bedarf sind Gastronomie, Volksbank, Bäckereien, Supermarkt, praktische Ärzte, Zahnarzt, Augenarzt sowie eine Apotheke vor Ort. In der Gemeinde Dahlem haben Sie einfach mehr Platz für alle: ob für das Haus, den Garten oder Ihre Kinder.

Freizeitangebote wie Wandern, Radfahren, Baden am Kronenburger See, der Kunstrasenplatz und der Flugplatz „Dahlemer Binz“ bieten vielfältige Möglichkeiten. Kulturfreunde kommen in Kronenburg mit seinen Kunst- und Kulturtagen sowie dem traditionellen Weihnachtsmarkt auf ihre Kosten.

Sonstige Angaben

3,57%, mindestens 4.165 Euro Käuferprovision inkl. MwSt. (19%), verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.

KIRANO-Immobilien



20240923_122025



20240816_152036



20240816_151859

KIRANO-Immobilien



20240816_152129



20240923_122943



20240816_151444



20240816_151523



20240816_151954



20240816_151927

KIRANO-Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kirano Warsakis

Franz-Groedel Str. 7
61231 Bad Nauheim

Mobil: 0170 2822 995

E-Mail: anzeige@kirano-immobilien.de
Web: https://www.kirano-immobilien.de



Rechtshinweis

Sämtliche Angaben in diesem Exposee sind nach bestem Wissen zusammengestellt und sind Vorabinformationen. Sie bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposee-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Mehr zu unseren AGB unter www.kirano.de/AGB.

Ihre nächsten Schritte:

1. Besichtigungstermin

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin, noch heute.

2. Reservierung

Gefällt Ihnen die Immobilie? Zögern Sie nicht und reservieren Sie sie für sich.

3. Finanzierungsbestätigung

Klären Sie in Ruhe die Finanzierung.
Auch hier können wir Sie unterstützen mit einer maßgeschneiderten Finanzierung

4. Notartermin

Zum Notartermin begleiten wir Sie, bis zur Schlüsselübergabe.

Wir lassen Sie nicht allein.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!