

## Sonniges Baugrundstück in Burgbrohl mit perfekter Verkehrsanbindung an die A61/B412!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-SU-K-1939

**Wohnfläche** 1200 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Hier kommen Sie zur Ruhe. Genießen Sie schon bald Ihren Feierabend in ruhiger und gepflegter Wohnumgebung mit schönem Blick ins Grüne! Das 1.200 m<sup>2</sup> große Grundstück kann laut Bebauungsplan mit einem freistehenden Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus in 2-geschossiger, offener Bauweise bebaut werden. Die bebaubare Fläche beträgt 740 m<sup>2</sup>. Als Dachform ist ein Sattel- oder Walmdach zulässig. Bei der Errichtung von 2 Vollgeschossen oder der Errichtung von Erdgeschoss/ausgebautem Sockelgeschoss darf die max. Dachneigung 20-30 Grad betragen. Bei der Errichtung von Erdgeschoss und Dachgeschoss beträgt die max. zulässige Dachneigung 35-45 Grad.

### Lage

Das Grundstück befindet sich in familienfreundlicher Lage von Burgbrohl. Die umliegende Bebauung ist insbesondere durch gepflegte Ein-/Zweifamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Penny, Netto, Bäcker, Apotheke, Bank, Post, etc. und auch eine Kindertagesstätte, stehen Ihnen ca. 1-2 km entfernt, im Ortskern von Burgbrohl, zur Verfügung. Die Grundschule erreichen Sie in wenigen Min. zu Fuß. Burgbrohl genießt eine gute Verkehrsanbindung. Die Auffahrt auf die B412 befindet sich nur ca. 0,8 km und die Anschlussstelle der A61 nur ca. 4,5 km entfernt. Nach Koblenz gelangen Sie in ca. 25, nach Bonn in ca. 30 Autominuten. Dank des breiten Sportangebotes in der Umgebung (Tennis, Volleyball, Fußball, Turnen, etc.) und der wunderbar grünen Umgebung (Laacher See in nur ca. 5 km) ist Ihnen hier ein hoher Wohn- und Freizeitwert garantiert.

### Bilder



