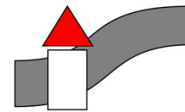


## Großzügiges, voll erschlossenes Eckgrundstück in ruhiger Randlage!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-W-2638

Wohnfläche 2363 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Baugrundstück mit unverbaubarem Blick ins Tal und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2.363 m<sup>2</sup> befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet, ist voll erschlossen und bietet ausreichend Platz für Ihr Eigenheim. Für das Grundstück gibt es einen Bebauungsplan. Dieser gibt Folgendes vor: - max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, bebaubare Grundfläche ca. 770 m<sup>2</sup> - GRZ 0,4, GFZ bei einem Vollgeschoss: 0,5, GFZ bei zwei Vollgeschossen 0,8 - Baulinie 27,50 m, Baugrenze 28 m Somit bietet das Grundstück eine großzügige Bebaubarkeit und vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, wie z.B. die Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder auch zwei Einfamilienhäuser für Mehrgenerationen. Den Bebauungsplan sowie die Textfestsetzung erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in schöner, ruhiger Wohnlage von Birken-Honigsessen. Von hier aus können Sie eine wunderschöne Aussicht genießen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseure, Bankautomaten und ein Tierarzt. Zusätzlich werden im 6 km entfernten Wissen alle Erfordernisse angeboten. Bis Bonn fahren Sie über die A 560 ca. 60 km (50 Min.), über die A 4 nach Köln ca. 70 km (ca. 1 Std.) sowie nach Siegen ca. 45 km (35 Min.).

## Sonstiges

Im Mittelzentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.wisserland.de](http://www.wisserland.de)

## Bilder







