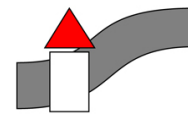


Diskrete Vermarktung! Voll erschlossenes, 413 m² großes Grundstück mit Fernblick in Eitelborn!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-3202

Wohnfläche 413 m²

Objektbeschreibung

Diskrete Vermarktung! Träume vom Eigenheim gehen in Erfüllung! Das 413 m² große Grundstück (Baulücke) liegt in einem allgemeinen Wohngebiet in einer ruhigen aber dennoch zentralen Ortslage, an einer verkehrsberuhigten Straße. Es ist voll erschlossen und ermöglicht Ihnen eine relativ offene Bauweise innerhalb der Baugrenzen, welche sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) richtet (2 Vollgeschosse, 2 Wohneinheiten). Das Grundstück zeichnet sich durch ein Gefälle von ca. 15 bis 20 Prozent aus, was es ideal für kreative Bauprojekte macht. Ein Kindergarten, eine Grundschule und der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar.

Lage

Eitelborn (ca. 800 Jahre alt) ist mit ca. 2.450 Einwohnern eine der größten Ortsgemeinden in der Augst. Sie gehört der Verbandsgemeinde Montabaur an, welche im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz liegt, zwischen Koblenz, Höhr-Grenzhausen, Montabaur und Bad Ems. Eitelborn verfügt über eine große Sportanlage und bietet in der Umgebung ein reichhaltiges Freizeitangebot. Eine Grundschule und einen Kindergarten finden Sie in Eitelborn (ca. 3,4 km), weitere in Neuhäusel (ca. 1,6 km), Montabaur (ca. 12,3 km) und Vallendar (ca. 10,1 km). In Neuhäusel besteht Anschluss an die Bundesstraße 49 und in Montabaur besteht Anschluss an die Bundesautobahn 3 in Richtung Köln und Frankfurt. Es gibt ansonsten auch eine direkte Busanbindung nach Koblenz und Montabaur. Anschluss an den Eisenbahnfernverkehr besteht in Koblenz Hauptbahnhof sowie am ICE Bahnhof Montabaur.

Ausstattung

Wir sind offizieller Vertriebspartner der Firma Heinz-von-Heiden und können Ihnen schlüsselfertige Massivhäuser zu günstigen Preisen anbieten. Vereinbaren Sie einfach ein persönliches Beratungsgespräch in unserem Büro. Gerne erstellen wir Ihnen Vorschläge für die Errichtung Ihres individuellen Eigenheims.

Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt seit dem 10. Jahrhundert das Stadtbild Montabours. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder

