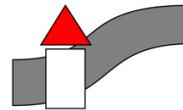


## Perfektes Grundstück in Hennef-Eulenberg: Natur pur in Traumlage

### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66272-DEH1996

**Wohnfläche** 1996 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein besonderes Grundstück in Hennef-Eulenberg, das all Ihre Wünsche nach Ruhe und Natur erfüllt. Auf einer großzügigen Fläche von 1996 m<sup>2</sup> und in unmittelbarer Nähe zum Eulenger See und dem malerischen Rundweg und dem Wald, bietet dieses Grundstück eine einmalige Chance, die ländliche Idylle zu genießen. Das 1.996 m<sup>2</sup> große Grundstück ist nach Angaben der Stadt Hennef bebaubar nach § 34 BauGB. Diese Regelung ohne Bebauungsplan besagt unter anderem, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich [nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,] in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weiter besagt diese Regelung, dass etwaige Bauvorhaben nur genehmigt werden, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Für Hennef-Eulenberg gibt es ergänzend zum § 34 BauGB eine Satzung nach § 34 (4), welche aus einem Kartenteil und einem Textteil besteht. Gerne stellen wir Ihnen diese Dokumente für Ihre weitere Planung zur Verfügung. Hieraus ergibt sich unter anderem, dass die überbaubare Grundstücksfläche von der Straßenseite aus auf 25 m Tiefe begrenzt ist. Ab einer Grundstückstiefe von ca. 32 m beginnt zudem das Landschaftsschutzgebiet, was zur Folge hat, dass dieser Bereich nicht bebaut werden kann. Für weitergehende Informationen halten Sie bitte mit dem zuständigen Bauamt der Stadt Hennef Rücksprache. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Eine von uns durchgeführte Versorgeranfrage hat ergeben, dass ein Gas-Hausanschluss grundsätzlich möglich ist. Auch dieses Dokument stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung und für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB fallen auf der Straße Berghagen nach Auskunft der Stadt Hennef nicht mehr an. Zudem gibt es in der Straße einen Schmutzwasserkanal. Alle Informationen bzgl. der Erschließungssituation sind abgefragt und können Ihnen gerne zur Verfügung gestellt werden. Das Grundstück ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises nicht als altlastenverdächtige Fläche erfasst. Zudem liegen dem Rhein-Sieg-Kreis keine Hinweise auf sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Im Baulastenverzeichnis der Stadt Hennef gibt es keine Eintragungen zu Lasten des zu veräußernden Grundstückes. Dieses Grundstück in Hennef-Eulenberg ist eine seltene Gelegenheit, die perfekte Umgebung für Ihr Traumhaus zu finden. Mit seiner idyllischen Lage bietet es alles, was Sie sich für ein Leben in Harmonie mit der Natur wünschen.

## Lage

53773 Hennef-Eulenberg, Berghagen 3 Hennef-Eulenberg gehört noch zu Nordrhein-Westfalen, liegt aber direkt an der Grenze zu Rheinland-Pfalz (Buchholz). Im nahegelegenen Uckerath finden Sie mehrere Supermärkte, Ärzte, Apotheken und vieles mehr! Die Entfernung zu Uckerath beträgt rund 3 Kilometer bzw. 5 Minuten mit dem Auto. Entfernungen: Bundesstraße 8: 3 km Autobahnauffahrt A3: 8,8 km ICE Bahnhof Siegburg: 23 min Flughafen Köln/Bonn: 32 min Spielplatz: 140 Meter Eulenger See: 850 Meter

## Bilder