

Exposé

Wohnen in Mendig

**Traum Grundstück provisionsfrei in bester Lage mit
Südausrichtung am Feldrand**



Objekt-Nr. OM-423186

Wohnen

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Barski

Raiffeisenstraße 5
56743 Mendig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche

834,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein einmaliges Grundstück, das Ihnen maximale Freiheit lässt, heute wie in Zukunft? Dann ist dieses Baugrundstück in bester Feldrandlage von Mendig genau das Richtige - das in Mendig aktuell wohl schönste Grundstück auf dem Markt.

Auf 834 m² Grundstücksfläche verbinden sich ruhige Wohnlage, kurze Wege und hohe Planungssicherheit. Die Süd-Ausrichtung sowie die außergewöhnlich breite Straßenfront von ca. 23 m ermöglichen eine großzügige und repräsentative Bebauung, ideal für ein modernes Einfamilienhaus, einen komfortablen Bungalow oder auch Mehrgenerationen-Wohnen bzw. Doppelhaus. Die Lage am Feldrand mit unverbaubarem Blick in den Süden garantiert einen traumhaften Garten zum Entspannen.

Ein besonderes Plus: Es besteht kein Bauzwang bei dieser Baulücke. Sie entscheiden selbst, ob Sie zeitnah bauen oder das Grundstück zunächst als wertstabile Kapitalanlage halten.

Im Gegensatz zum Neubaugiebel erwarten Sie mit dieser Baulücke keine Überraschungen, Lärm und Dreck anderer Bauherren - das Grundstück ist voll erschlossen und auch der Glasfaserausbau wurde vollzogen. Der Bebauungsplan „Ober der Hohl“ (bis zu 2 Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6) bietet Ihnen viel architektonische Freiheit. Die Stadt Mendig ist für eine zügige Bearbeitung im Freistellungsverfahren bekannt, somit kein Warten auf Baugenehmigungen über mehrere Monate!

Weiterhin erhalten Sie im Kaufpreis inkludiert einen Lage- und Höhenplan samt Tischkoordinaten vom Vermessungsingenieur sowie ein Bodengutachten. Damit können Sie umgehend in die Planung mit Hausbauern und Architekten gehen. Alternativ liegt für das Grundstück bereits eine baurechtlich genehmigte Planung eines modernen Architektenhauses die Sie auf Wunsch übernehmen können.

--- Eckdaten ---

- * Lage: Raiffeisenstraße 5, 56743 Mendig
- * Grundstücksfläche: 834 m²
- * komplett erschlossen
- * Bebaubar nach Bebauungsplan „Ober der Hohl“ (Allgemeines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6)
- * Feldrandlage, Süd-Ausrichtung, breite Straßenfront ca. 23 m
- * Kein Bauzwang
- * Verfügbar: sofort
- * Lage/Höhenplan und Bodengutachten inklusive
- * Kaufpreis: 195.000 EUR

--- Lage ---

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße am Stadtrand von Mendig. Kindergarten, Schulen, Spielplätze, Bolzplatz, mehrere große Einkaufsmärkte (Rewe, Aldi, Lidl, Netto, Getränkemärkte, Rossmann, Deichmann, KiK, NKD, Thomas Philips), Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Die verkehrsarme Lage macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien mit Kindern, aber auch für Paare, die Ruhe und Lebensqualität schätzen und Uneinsehbarkeit wünschen.

Mendig mit rund 10.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung: Die A61 ist in wenigen Minuten, die A48 in etwa 9 km erreichbar. Gleichzeitig wohnen Sie am Tor zur Vulkaneifel - mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, dem nahegelegenen Laacher See mit Kloster Maria Laach sowie dem Nürburgring für Motorsportbegeisterte.

Hier erwerben Sie nicht nur ein Grundstück, sondern die Basis für ein langfristig wertstables Zuhause in bester Lage.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

