

# Exposé

## Wohnen in Neunkirchen-Altenseelbach

### Traumhaus-Projekt: Großes Grundstück mit genehmigtem Vorbescheid



Objekt-Nr. OM-473048

**Wohnen**

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Timo Braun

57290 Neunkirchen-Altenseelbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.338,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Der bereits im Jahr 2025 erteilte positive Bauvorbescheid für ein Doppelhaus mit Garagen schafft Planungssicherheit und ermöglicht einen schnellen Einstieg in die weitere Bauplanung.

Das vollständig erschlossene Grundstück kann gemäß § 34 BauGB bebaut werden und bietet mit seiner großzügigen Fläche vielfältige Möglichkeiten für die Umsetzung Ihres Bauprojekts.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits vorhandene Zufahrt. Diese wurde so angelegt, dass sie den Anforderungen an Rettungsfahrzeuge entspricht und gleichzeitig eine komfortable Zufahrt für sämtliche Baufahrzeuge gewährleistet. Dadurch entfallen zusätzliche Kosten und aufwendige Arbeiten zur Herstellung einer geeigneten Baustellenzufahrt.

## Lage

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Altenseelbach der Gemeinde Neunkirchen im Kreis Siegen-Wittgenstein. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote befinden sich im nahegelegenen Ortszentrum von Neunkirchen. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch Haus- und Fachärzte befinden sich in der Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege nach Siegen sowie zur Autobahn A45 und in die umliegenden Gemeinden.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses besonderen Grundstücks. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

