KLIMEK IMMOBILIEN

Erholungsfläche in ruher Lage von Heisterbacherrott

Objekt: 2059 • 53639 Königswinter / Heisterbacherrott
99.000,00 €



Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de

KLIMEK IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	2059
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	53639
Ort	Königswinter / Heisterbacherrott
Grundstücksgröße	ca. 802 m^2
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	99.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de

KLIMEK IMMOBILIEN

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein unbebautes Grundstück in ruhiger Lage von Königswinter-Heisterbacherrott mit einer Gesamtgröße von ca. 802 m^2. Die Fläche setzt sich aus insgesamt vier einzelnen Flurstücken zusammen.

Laut Grundbuch ist das Grundstück als Erholungsfläche ausgewiesen. Somit ist eine klassische Bebauung nicht vollständig ausgeschlossen, aber unwahrscheinlicher. Typischerweise können auf solchen Flächen z. B. naturnahe Nutzungen wie Garten- und Freizeitbereiche, Obst- oder Naturwiesen, kleine Rückzugs- oder Ruhebereiche sowie kleinere Gebäude zur Wochenendnutzung realisiert werden.

Beachten Sie bitte, dass wir auch das davorliegende Einfamilienhaus anbieten.

Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage im Königswinterer Ortsteil Heisterbacherrott, am Rande des beliebten Siebengebirges. Die Umgebung zeichnet sich durch eine naturnahe, familienfreundliche Atmosphäre sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Bonn, Siegburg und Köln aus.

Heisterbacherrott selbst verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien sowie kleinere Geschäfte sind im Ort oder in den benachbarten Ortsteilen schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene gastronomische Betriebe in der Umgebung. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und wird von mehreren Linien bedient, die eine Verbindung in Richtung Königswinter, Oberpleis und Bonn gewährleisten. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Königswinter und bietet Anschluss an Regionalbahnlinien wie RE8 und RB27 mit Verbindungen in Richtung Köln und Koblenz. Mit dem Pkw erreichen Sie in kurzer Zeit die Bundesstraße B42 entlang des Rheins, die eine schnelle Verbindung nach Bonn und Bad Honnef bietet. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A3 (Richtung Köln/Frankfurt) sowie A59/A565 besteht zudem eine hervorragende überregionale Anbindung.

Die Lage am Rande des Siebengebirges bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de

Zahlreiche Wander- und Radwege, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie bekannte Ausflugsziele in der Region machen diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Insgesamt vereint die Lage eine angenehme Wohnruhe mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Sonstige Angaben

Für weitere Fragen rund um die Immobilie lassen Sie uns wie gewohnt Ihre Anfrage zukommen.

Hinweis zur Maklerprovision: Die Provision für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Zusätzlich wurde mit dem Verkäufer ein Maklervertrag mit einer Provision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. geschlossen.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de

KLIMEK IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Klimek
Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Telefon: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

E-Mail: s.klimek@klimek-immo.de
Web: www.klimek-immo.de