

IHR TRAUMHAUS MIT ERBBAUGRUNDSTÜCK IN SONNIGER FELDRANDLAGE

Objekt: 3407-02 | An der roten Hohl |
56220 Bassenheim | 449.000,00 €



Daten

Technische-Angaben

ImmoNr 3407-02

Geografische-Angaben

Straße An der roten Hohl
PLZ 56220
Ort Bassenheim
Bundesland Rheinland-Pfalz

Flächen

Wohnfläche ca. 132 m²
Nutzfläche ca. 12 m²

Gesamtfläche ca. 144 m²

Grundstücksfläche ca. 776 m²

Preise

Kaufpreis 449.000,00 €

Provision Käufer 6.090 inkl. MwSt.

Erbpacht p. M. 569,00 €

Zustand & Energie

Bebaubar nach Bebauungsplan
(§30 BauGB)

Bebaubar mit Einfamilienhaus



Ihr neue Zuhause



Ihre freundlichen Nachbarn



Feldrandlage

Lage

Nur 10 Kilometer von Koblenz entfernt befindet sich die idyllische Gemeinde Bassenheim. Die lebens- und liebenswerte Gemeinde mit rund 3.000 Einwohnern hat viel zu bieten. Aufgrund der Nähe zum Autobahnkreuz Koblenz genießen Sie optimale Anbindung und erreichen über die in unmittelbarer Nähe gelegenen A61 und A48 sowie die L98 Koblenz auf direktem Wege. Die Stadtzentren Koblenz und Neuwied sind daher schnell erreichbar, ebenso die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten der Gewerbegebiete in Mülheim-Kärlich und Koblenz. Umgeben von Feldern, Wäldern und zahlreichen Wander- und Fahrradrouten, erstreckt sich die beschauliche Gemeinde Bassenheim. Eines der Wahrzeichen von Bassenheim, der von weitem sichtbare Karmelenberg, lädt zu Wanderausflügen ein, die einen durch die großen

Waldungen von Bassenheim führen.

Im Ortskern finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zahlreiche Sportvereine und Freizeitangebote sowie eine Grundschule und einen Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Im Projekt werden Grundstücke in verschiedenen Größen angeboten, die am Rande von Bassenheim in idyllischer Hanglage liegen. Trotz der sehr ruhigen Lage befindet sich der Ortskern nur gut 5 Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Spielplatz. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Gastronomie sind fußläufig zu erreichen.



Ihre neue Adresse



Rathaus Bassenheim



Martinusmuseum

Beschreibung

Ihr neues Zuhause am Karmelenberger Weg!

In Zusammenarbeit mit dem Bauträger haben Sie die Möglichkeit Ihr Traumhaus auf unterschiedlich großen Erbbaugrundstücken in Feldrandlage zu einem Festpreis und schlüsselfertig zu erwerben und ganz individuell mitzugestalten.

Bei den aktuellen Zinsen bietet Ihnen das Erbbaurecht eine gute und günstigere Möglichkeit für Ihr Eigenheim, da hier der Kostenfaktor einer Grundstücksfinanzierung entfällt. Zudem erhalten Sie die ersten fünf Jahre 50% Rabatt auf den Erbbauzins.

Das freistehende Haus Typ "München" mit 143 qm Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebe-

nen, bietet genug Platz für Ihre gesamte Familie. Fünf Zimmer bieten hier Raum zum Wohlfühlen.

Betreten Sie das Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC mit Dusche, Hauswirtschaftsraum, Arbeits- oder Gästezimmer, Esszimmer mit integrierter Küche und das großzügige Wohnzimmer, als Herzstück des Hauses. Von hieraus betreten Sie die Terrasse und den Garten - der perfekte Platz um die Sonne zu genießen oder Grillabende mit der Familie und Freunden zu verbringen.

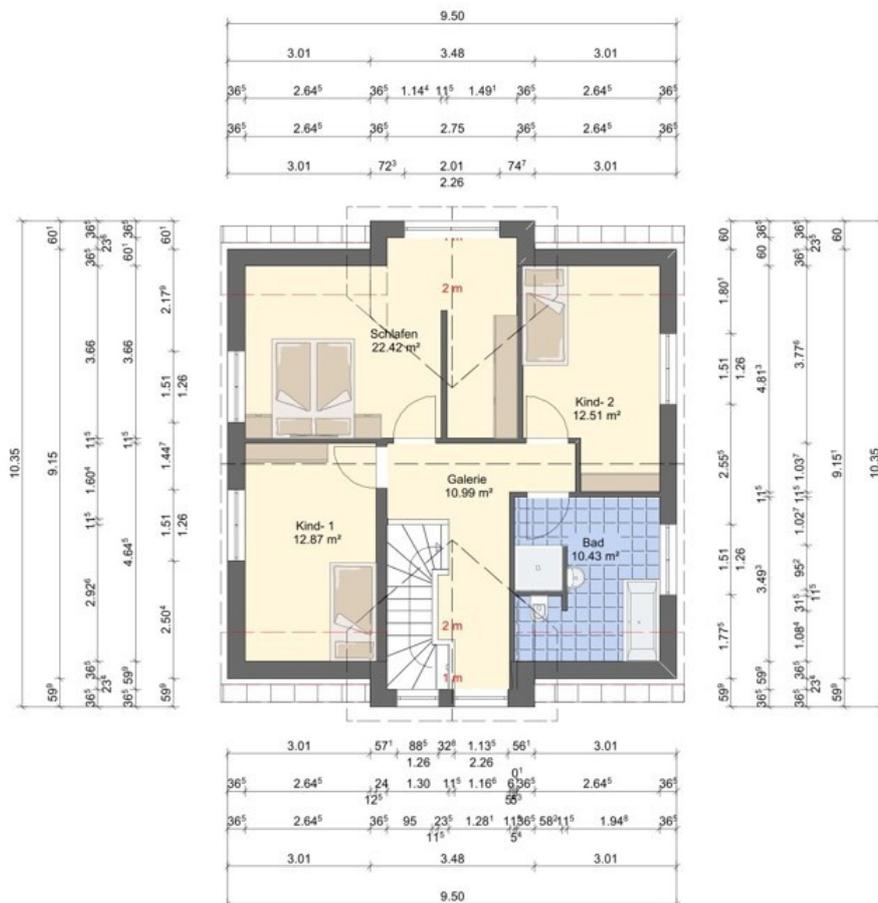
In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit begehbarem Ankleide sowie das Hauptbadezimmer.

Ausstattung Beschreibung

- Konventionelle Massivbauweise "Stein auf Stein" inkl. Bauantrag/Bodenplatte
- Erschlossenes Baugebiet
- Hausanschlüsse
- Individuelle Gestaltung des Hauses
- Genehmigungs-/Vermessungsgebühr
- Eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe, alternativ Erdwärmepumpe
- KfW 55 Erneuerbare-Energien-Klasse
- Malerarbeiten und Bodenbeläge
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffensterelemente
- Voll ausgestattetes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche inkl. Boden- und Wandfliesen
- Gäste-WC mit bodentiefer Dusche inkl. Boden- und Wandfliesen
- Teil der Außenanlagen (Einfriedung/Pflaster/Pflanzen)
- Elektrisches Garagentor
- Blowerdoortest inklusive



Erdgeschoss



Obergeschoss

Sonstige Angaben

Die in diesem Exposé sowie in Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Dritter. Der Makler hat die sachliche Richtigkeit und Vollständigkeit nicht überprüft und übernimmt daher keine Haftung.

Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Die Provision bei Abschluss des Erbbauvertrages beträgt 6.090 € inkl. 19% USt. für den Erbbaunehmer. Im Falle eines Kaufvertrages für das Grundstück beträgt sie für den Käufer 3,57% (inkl. 19% USt.) des beurkundeten Kaufpreises. Für das Haus fallen keine weiteren Provisionen für den

Käufer an.

Der Makler ist berechtigt auch für die Gegenseite tätig zu werden.

Vertriebspartner für eigene Projekte gesucht? Als spezialisierter Neubauvertrieb im Rheinland stehen wir Ihnen gerne mit unserer Vertriebsleistung oder einer Zweitmeinung zu laufenden Projekten zur Verfügung!

Gerne stellen wir Ihnen auch unsere Planungsansätze und unsere Vertriebs einschätzung für dieses Grundstück vor und begleiten Sie während Projektentwicklung und Vertrieb.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.cloudberry.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Jagoda Weclawicz

CLOUDBERRY Real Estate GmbH
Siegburger Str. 149-151
50679 Köln

Telefon: 0221 429142-35

Fax: 0221 429142-49

Mobil: 0175 1610521

jagoda.weclawicz@cloudberry.de

www.cloudberry.de



Rechtshinweis

Der Maklervertrag kommt mit der CLOUDBERRY Real Estate GmbH durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistung oder schriftliche Vereinbarung auf Grundlage dieses Exposés und der darin enthaltenen Bedingungen zu Stande. Falls Ihnen das von der CLOUDBERRY Real Estate GmbH hiermit nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein sollte, lassen Sie uns bitte unverzüglich eine entsprechende Mitteilung zukommen. Bei notariellem Kaufvertrag ist die Provision in im Exposé angegebener Höhe fällig und vom Käufer an die CLOUDBERRY Real Estate GmbH zu zahlen. Der Makler ist berechtigt, auch für die Gegenseite tätig zu werden.

Die in diesem Exposé sowie in Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Beschreibungen sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Angaben des Auftraggebers bzw. sonstiger Dritter. Die CLOUDBERRY Real Estate GmbH hat die sachliche Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit nicht überprüft und übernimmt daher keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist nur für den jeweils von uns benannten Empfänger bestimmt, eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Bei Verstoß haftet der Kunde für Ersatz resultierenden Schadens. Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.