CITYHOUSE: Schönes Grundstück für ein Einfamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften

53783 Eitorf

Details

externe Objnr	1026270039	Kaufpreis	135.000 €
Objektart	Grundstück	Provision	3,57 % des Kaufpreises
Objekttyp	Wohnen		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	530 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Beschreibung

Planen Sie Ihr Einfamilienhaus oder Ihre Doppelhaushälfte - Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im Grünen –

Wir bieten Ihnen ein attraktives Hinterlandgrundstück in Eitorf mit einer gültigen Baugenehmigung nach § 60 i. V. m. § 64 der Bauordnung für das Land NRW für zwei Doppelhaushälften mit jeweils 145,52 m^2 Wohnfläche. Ein Wege- und Leitungsrecht ist grundbuchrechtlich gesichert.

Das Grundstück bietet Ihnen die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur. Hier können Sie Ihre Wohnträume in die Realität umsetzen.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist durch den Bebauungsplan Nr. 1 Ortslage Eitorf geregelt.

Ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen mit einer Grundstücksfläche von ca. 530 m^2, teilerschlossen, Baugebiet MI / WA, allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet, zulässige Grundfläche 0,4, zulässige Geschossfläche 0,7.

Die bereits erteilte Baugenehmigung spart Ihnen Zeit und Planungsaufwand. Ein Doppelhaus / eine Doppelhaushälfte ist ideal für Familien oder Investoren.

Möchten Sie mehr über dieses attraktive Grundstück erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gern zur Verfügung.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Die Gemeinde Eitorf liegt im Südosten des Rhein-Sieg-Kreises zwischen dem Bergischen Land und der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz. Die Ballungsstadt Bonn ist ca. 25 km entfernt und bis ins Kölner Stadtzentrum sind es ca. 50 km. Mit aktuell rund 18.900 Einwohnern zählt Eitorf laut Bevölkerungsentwicklung zu den sogenannten Kleinstädten.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen über den S-Bahn-Anschluss der S12 zum Kölner Hauptbahnhof und den Regionalexpress RE9 von Aachen über Köln nach Siegen ermöglichen ein rasches Vorankommen im 20-Minuten-Takt. Über die direkte Autobahnanbindung an die A560 besteht Anschluss an die Autobahn A3 Richtung Frankfurt oder Köln und an die A59 Richtung Köln oder Bonn.

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Ruhig gelegen verfügt Eitorf mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur.
In der Nähe finden Sie immer eine der Filialen der Kreissparkasse Köln.

Zudem lockt ein buntes Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Denn neben dem Naturpark Bergisches Land laden eine Golfanlage, ein Spaßbad und eine belebte Kulturszene Groß und Klein zu abwechslungsreichen Unternehmungen ein.

Durch die besondere Naturlage zwischen den Medienstädten Köln und Bonn steht Eitorf für eine Gemeinde mit einem hohen Wohnwert.

Ausstattung Beschreibung

- Hinterlandgrundstück

- 530 m^2 Grundstücksfläche

- Gültige Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften / Errichtung einer Aufschüttung und Abgrabung

- Bebauungsplan Nr. 1 Ortslage Eitorf

- Baugebiet MI / WA, allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet zulässige Grundfläche 0,4, zulässige Geschossfläche 0,7.

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Seitliche Zufahrt Grundstück

Zufahrt Straße zum Grundstück

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

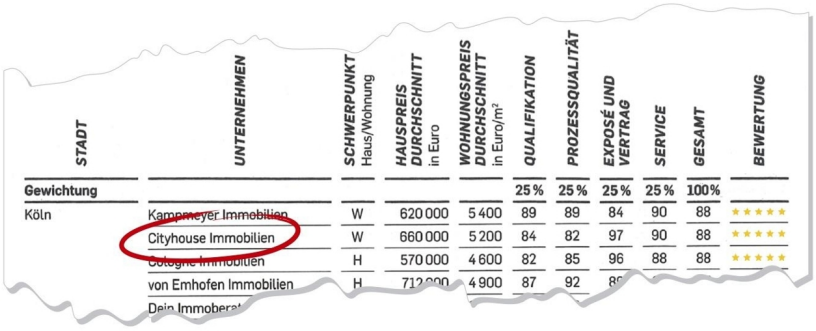
Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★



STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	86			
	Dein Immobera!									

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080
www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Capital 2024

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

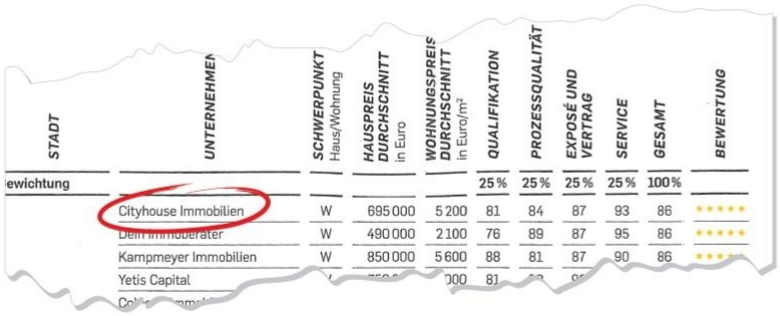
Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2023 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★



STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
ewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
	Cityhouse Immobilien	W	695 000	5 200	81	84	87	93	86	★★★★★
	Dein Immobilienberater	W	490 000	2 100	76	89	87	95	86	★★★★★
	Kampmeyer Immobilien	W	850 000	5 600	88	81	87	90	86	★★★★★
	Yetis Capital			000	81					

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080
www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

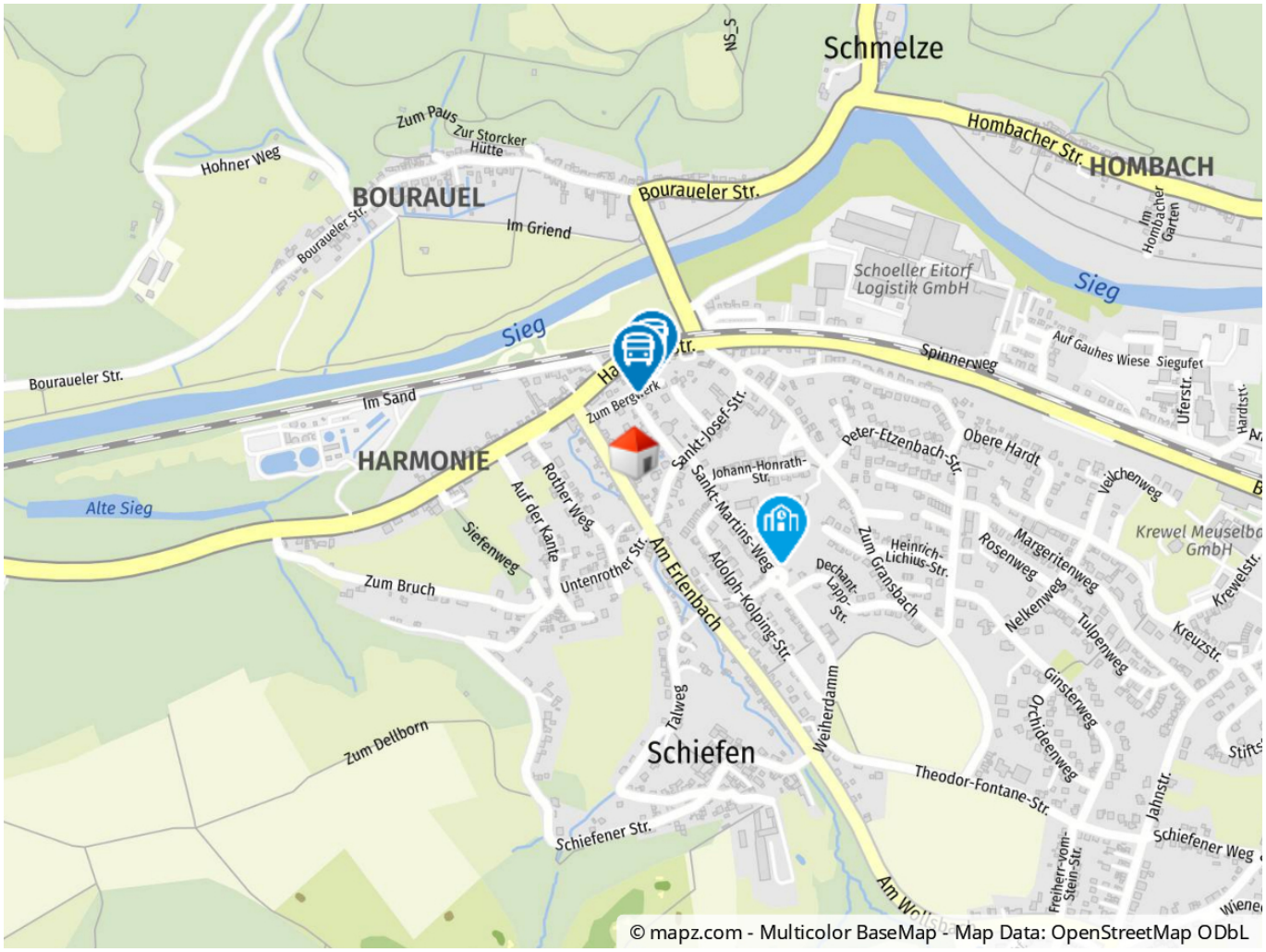
CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Capital 2023

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de