

## Häuslebauer aufgepasst!



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	€ 200.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 392,16 (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	178,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	26,28 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	510 m <sup>2</sup>
Größe Balkon/Terrasse	8,33 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Zustand des Objektes	Projektiert
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe

Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Das ca. 510,00 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer gewachsenen Struktur an einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Lohmar-Dahlhaus.

Es wurde bereits der Neubau von einem Einfamilienhaus mit einer Garage genehmigt. Der genehmigte Antrag liegt uns vor. Das Grundstück ist nach § 2 Absatz 3 BAuO NRW 2018 mit den Gebäudeklassen 1 zu bebauen. Für den Planbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 34. Das Grundstück kann selbstverständlich auch nach eigenem Bauantrag bebaut werden.

Das Grundstück ist von der Lindlarer Straße erschlossen, wobei das Schmutzwasser talseitig in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird.

Der Antrag bezieht sich auf folgende Daten:

Es darf insgesamt ein Haus mit Unter-, Erd- und Dachgeschoss errichtet werden. Die Wohnfläche liegt bei ca. 179 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein Bad sowie die Kellerräume und eine Terrasse. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen Wohnbereich sowie die Küche und ein Gäste-WC vor. Außerdem befindet sich hier ein Balkon. Im Dachgeschoss wurden drei weitere Zimmer plus Badezimmer untergebracht. Zudem haben Sie Zugang zur Dachterrasse.

Verwirklichen Sie sich den Traum vom eigenen Haus! Bei Interesse stellen wir auch gerne Kontakt zu dem Bauträger bzgl. Realisierung des Vorhabens her.

## Lage

Grün und ruhig, trotzdem in wenigen Minuten am S-Bahnhof Honrath liegt Ihr neues Zuhause in Lohmar Dahlhaus. Die Straße selbst ist sehr ruhig und kaum befahren. Der Blick ins weite Grün ist unbezahlbar.

Lohmar und seine vielen Gemeinden liegen zentral nahe Köln, die Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreicht. Aus diesem Grund ist Lohmar eine gefragte Gemeinde und gerade für Kölner mit Hang zum Grünen bevorzugte Wohnlage. Möglicher Fluglärm spielt in Honrath keine Rolle.

Es sind nur wenige Gehminuten in das ausgeprägte Waldgebiet aber auch nur wenige Autominuten nach Siegburg, Bonn und Köln. Die öffentlichen Verkehrsmittel in Lohmar sind ausgezeichnet und bieten Verbindungen in alle Richtungen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Zusätzlich bieten die Städte Lohmar, Siegburg und Rösrath nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten, auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen finden sich hier in ausreichender Anzahl. Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell ihre neue Heimat.

## Ausstattung

Wir verkaufen zurzeit mehrere Grundstücke an dieser Adresse mit folgenden Größen und Preisen:

560 m<sup>2</sup> - 230.000 €

570 m<sup>2</sup> - 250.000 €

2.165 m<sup>2</sup> - 870.000 €

508 m<sup>2</sup> - 195.000 €

1.130 m<sup>2</sup> - 480.000 €

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt. Im Moment befinden sich einige kleine Sträucher auf dem Grundstück, die Bäume wurden bereits gefällt.

Laut Bauvorhaben kann eine Garage sowie ein Freiparkplatz errichtet werden.

Insgesamt bietet das Grundstück unzählige Möglichkeiten und ist in Summe eine einmalige Gelegenheit in guter Umgebung ein größeres Projekt mit sehr viel Potenzial zu entwickeln.

## Sonstiges

Sofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes und ruhiges Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Das Grundstück kann kurzfristig übernommen werden. Der Energieausweis wird erstellt.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 100.000 aktive Kunden warten bereits auf Sie.

---

## Anbieter

FALC Immobilien GmbH & Co. KG  
Humperdinckstraße 3  
53773 Hennef (Sieg)

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[mail@falcimmo.de](mailto:mail@falcimmo.de)



