



Grundstück

**Attraktives Baugrundstück im
schönen Wiedbachtal, ca. 15 Min.
bis Neuwied**

**Objekt-Nr.:
63185-GLD-087**

labels.forSale

in 56589 Datzeroth





Details

Preise	Kaufpreis	90.000 €
	Käuferprovision	5.95 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
	Grundstücksfläche	field.approximately 900 m²

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Das Grundstück umfasst derzeit eine Gesamtfläche von ca. 1.890 m². Es wird zur Teilung angeboten, sodass eine Veräußerung auch in geteilten Flächen möglich ist. Geplant ist eine gleichmäßige Aufteilung in etwa zwei gleich große Grundstücke. Die genaue Größe der Teilflächen steht noch nicht fest, da eine Vermessung durch das zuständige Vermessungsamt noch erfolgen muss. Das Grundstück liegt innerhalb eines durch einen Bebauungsplan geregelten Bereichs und unterliegt somit den Festsetzungen des § 30 BauGB. Das Areal bietet ein beachtliches Entwicklungspotenzial und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Wohnbebauung je nach Projektidee und Investitionsstrategie. Realisierbar wäre unter anderem die Errichtung von einem großzügigen Einfamilienhaus. Auszug der Daten gemäß Bebauungsplan: GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 Anzahl: Vollgeschosse max. II Art der baulichen Nutzung: WA Das Grundstück bietet somit ideale Voraussetzungen für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger, die eine hochwertige und bedarfsgerechte Wohnbebauung realisieren möchten. Wenn Sie Fragen zu der Bebauung oder zum Grundstück respektive zur Teilung haben, melden Sie sich gerne bei uns - wir freuen uns von Ihnen zu hören!



Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

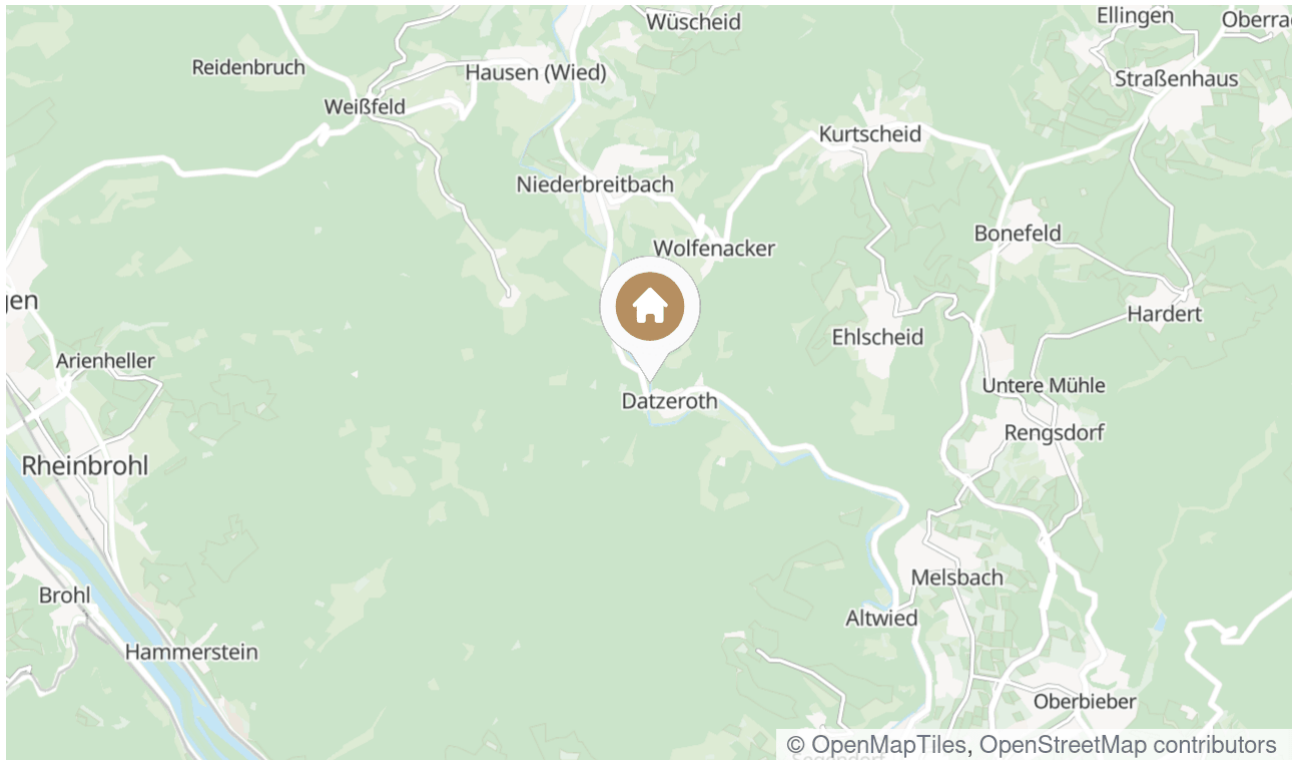


Lage & Umgebung

56589 Datzeroth

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück befindet sich in einem idyllischen Ort, ca. 15 Minuten von Neuwied und Rengsdorf entfernt, eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Rhein-Westerwald. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und ist dennoch gut an die regionale und überregionale Infrastruktur angebunden.

Verkehrsanbindung: Der ruhige Ort liegt an der Landesstraße 255 mit direkter Verbindung zu umliegenden Städten. Neuwied ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet Anschluss an die B42 und B256. Die Autobahn A3 ist über Neuwied oder Dierdorf in etwa 20-25 Minuten erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gesichert, die regelmäßig nach Neuwied und Neustadt (Wied) fahren. Der nächste Bahnhof in Neuwied bietet Verbindungen nach Koblenz, Köln und Frankfurt über die rechte Rheinstrecke. Für Fernreisen stehen die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg Süd zur Verfügung, jeweils in ca. 30-40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Von dort bestehen schnelle Verbindungen nach Köln und Frankfurt, einschließlich direktem Anschluss an den Flughafen Frankfurt am Main. Infrastruktur: In den umliegenden Gemeinden, insbesondere in Waldbreitbach und Neuwied, befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungsangebote. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler. Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die reizvolle Landschaft des Westerwaldes. Besonders hervorzuheben sind die Traumpfade wie der Höhlen- und Schluchtensteig bei Kell und der Klosterweg von Rengsdorf nach Waldbreitbach. Für Kapitalanleger und Projektentwickler bietet die Lage damit eine zukunftsichere Kombination aus Wohnqualität, Anbindung und Entwicklungspotenzial – ideal für moderne Wohnkonzepte im Grünen, mit guter Marktängigkeit.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.









PEES
IMMOBILIENTEAM

**Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!**

**Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie**

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888





Kontakt

Telefon: 02683/948120

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Janiec

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

