



Grundstück

Drei Grundstücke in örtlicher Lage von Elbingen!

**Objekt-Nr.:
20014-LM-L-4389**



Grundstück zum Kauf

in 56459 Elbingen





Details

Preise	Kaufpreis	69.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 1.785,- inkl. 19% MwSt.
Flächen	Grundstücksfläche	ca. 854 m²
Zustand und Bauart	Bebaubar nach	Nachbarschaft (§34)

Beschreibung

Die Grundstücke erstrecken sich auf insgesamt ca. 854 m² und befinden sich in angenehmer Wohnlage von Elbingen. Sie setzen sich zusammen aus dem Flurstück 18 mit ca. 219 m², dem Flurstück 20 mit ca. 362 m² und dem Flurstück 19 mit ca. 273 m². Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB, orientiert sich also an der umliegenden Nachbarschaftsbauung. Dadurch bestehen flexible Möglichkeiten zur Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines vergleichbaren Bauvorhabens im Einklang mit dem vorhandenen Ortsbild. Die naturnahe Umgebung in Verbindung mit der Nähe zur Stadt Westerbург macht das Grundstück zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien und Bauherren.

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Wallmerod im südlichen Westerwald bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Region zeichnet sich durch charmante Ortsgemeinden, landschaftliche Ruhe und hohe Lebensqualität aus. Nur etwa 16 km entfernt liegt Montabaur mit ICE-Bahnhof und direktem Anschluss an die A3. Das lebhaftes Stadtzentrum sowie das moderne Outlet-Center laden mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitangeboten zum Entdecken und Verweilen ein. Auch die nahe Stadt Limburg an der Lahn überzeugt mit historischem Stadtkern, einem breiten Angebot und ICE-Verbindungen nach Köln und Frankfurt. Über die



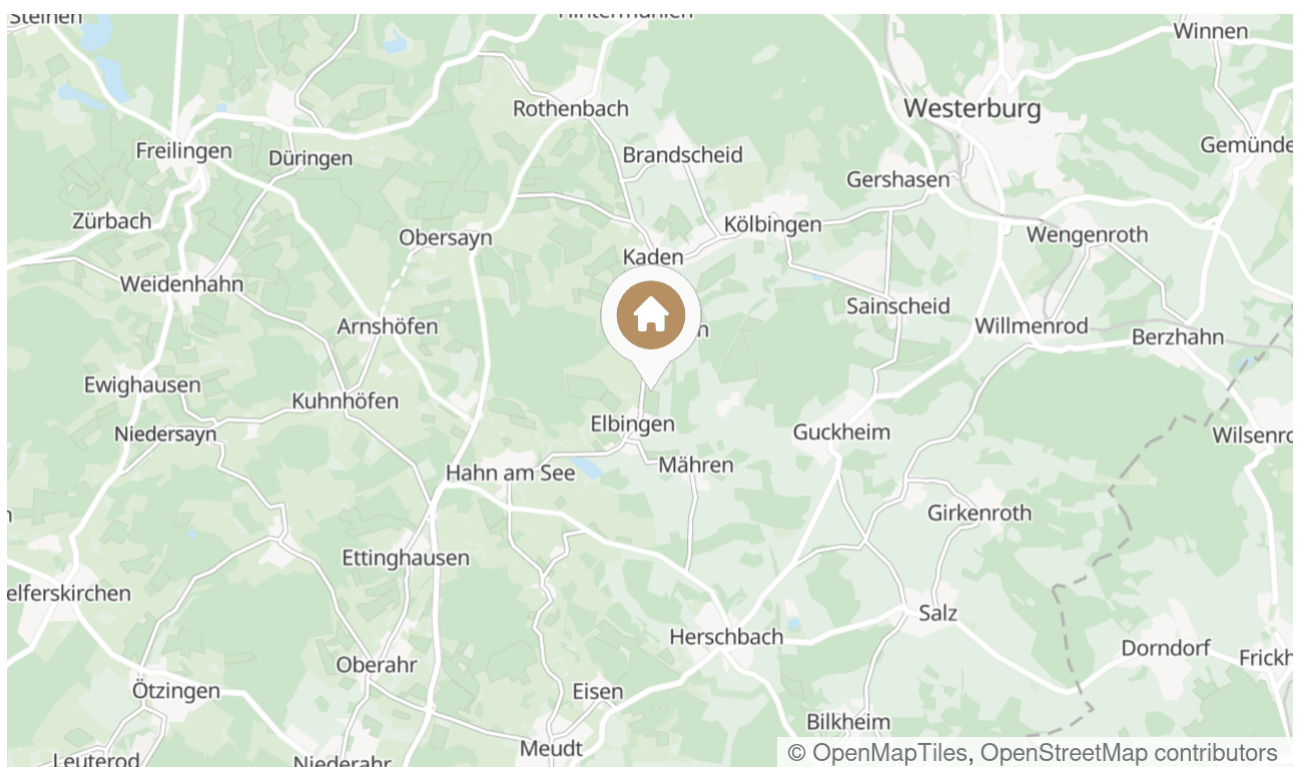
Bundesstraße B8 sowie die A3 ist die Region insgesamt sehr gut angebunden. Wallmerod verbindet ländliche Idylle mit urbaner Erreichbarkeit – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die naturnah wohnen möchten.

Lage & Umgebung

56459 Elbingen

Die Grundstücke liegen in Elbingen im Westerwald in naturnaher Lage. Nur etwa 15 Autominuten entfernt befindet sich Montabaur mit ICE-Bahnhof und direktem A3-Anschluss. Die Innenstadt und das Fashion Outlet bieten vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine gute Verkehrsanbindung über die B8 sowie den nahegelegenen Bahnhof Westerburg mit Anschlüssen Richtung Limburg und Altenkirchen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind in den umliegenden Orten schnell erreichbar. Drogerien, Wochenmärkte und Fachgeschäfte ergänzen das Angebot. Die wald- und seenreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Elbingen bietet ruhiges Wohnen im Grünen – ideal für Familien, Pendler und Ruhesuchende.



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



Grundstücke



Grundstücke



Grundstücke



Grundstücke



Flurstück 18/19



Flurstück 20

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

