

Baugrundstück in Aussichtslage von Alfter-Oedekoven



Lage:

Oedekoven gehört zu den bevorzugten Wohngebieten am westlichen Stadtrand von Bonn. Gründe hierfür sind die gute Infrastruktur, die kurze Entfernung zum Bonner Stadtzentrum und die gesunde Höhenlage.

Grundstückdaten:

Größe: 830 m²

**Bebauungs-
möglichkeiten:**

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen:

- WR - reines Wohngebiet
I + U - 1-geschossige Bauweise mit Nutzung
des Untergeschosses zu Wohnzwecken
(infolge leichter Hanglage)
GRZ 0,2 - bebaubare Grundstücksfläche 20 %
GFZ
max. 280 m² - Geschossfläche max. 280 m²
Dachneigung > 20 %

Über eine Abweichung von diesen Werten müsste man mit der Gemeinde bzw. dem Rhein-Sieg-Kreis verhandeln.

Anmerkung:

Dem Eigentümer liegt aus einer früheren Planung eine positive Bauvoranfrage für ca. 370 m² mit einem 4-Parteienhaus vor. Infolge Zeitablauf ist dieser Bescheid jedoch nicht mehr gültig

Bewertung:

Es handelt sich hierbei um eins der letzten Grundstücke in Aussichtslage von Oedekoven. Infolge des regelmäßigen Zuschnitts ist eine Bebauung großzügiger Art gewährleistet.

Kaufpreis:

€ 215,--/m² > € 179.000,--
In erschließungsbeitragsfreien Zustand

(Preisvorstellung des Verkäufers) zuzüglich der üblichen Kaufnebenkosten.

Provision:

Im Falle des Ankaufs hat der Käufer eine Vermittlungs/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer zu zahlen.

Finanzierung:

Bei Bedarf setzen Sie sich bitte mit unserer hauseigenen Finanzierungsgesellschaft in Verbindung.

Vorkenntnis:

Sollte Ihnen unser Angebot schon bekannt sein oder von mehreren Maklern gleichzeitig angeboten werden, so versäumen Sie bitte nicht, dies dem später anbietenden Makler unverzüglich mitzuteilen.

Besichtigungen:

Besichtigungen nur nach Terminabsprache mit unserem Büro.

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Informationen des Verkäufers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.