



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Attraktives, ca. 445 m² großes Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Bonn – Lengsdorf

53127 Bonn / Lengsdorf, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: Becker-2090



Kaufpreis: **320.000 EUR**





Attraktives, ca. 445 m² großes Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Bonn – Lengsdorf

Objekt ID	Becker-2090
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	(Lengsdorf) 53127 Bonn / Lengsdorf Nordrhein-Westfalen
Grundstück ca.	445 m ²
Grundflächenzahl	0,3
Geschossflächenzahl	0,6
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	320.000 EUR





Objektbeschreibung

Das ca. 445 m² große, unbebaute Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (Zur Marterkapelle) in Bonn - Lengsdorf.

Die Grundstückstiefe beträgt ca. 22 m, die Grundstücksbreite ca. 21 m.

Die Neubebauung richtet sich nach dem rechtsgültig bestehenden Bebauungsplan "Kreuzberghang Nord und Süd der Gemeinde Lengsdorf" Nr. 7520-2.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan gibt eine 2-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 wieder.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern sowie 1-2 Familienhäusern.

Das Grundstück ist vollerschlossen und kann sofort bebaut werden.

Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Beratungstermin mit uns.

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.





Lage

Lengsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Bonn im Stadtbezirk Hardtberg mit ca. 7.000 Einwohnern.

Unmittelbar an Lengsdorf angrenzend erstreckt sich das Naturschutzgebiet Katzenlochbachtal, in dem es nur vier Querungen zwischen Röttgen und Ückesdorf auf der westlichen und Lengsdorf und Ippendorf auf der östlichen Seite gibt: zwei Holzbrücken, den Weg, "Am Katzenlochbach", und den Schiffgesweg.

Neben der Gemeinschaftsgrundschule Kreuzbergsschule, zwei Kindergärten und mehreren Kindertagesstätten, verfügt Lengsdorf über eine römisch-katholische Kirche, ein Vereinshaus, welches von den ansässigen Vereinen gemeinsam erbaut wurde und ein der römisch-katholischen Kirche angegliedertes Gemeindezentrum.

Weitere öffentliche Einrichtungen sind eine Katholische öffentliche Bücherei und ein Jugendzentrum. Mit dem Haus Mühlenbach gibt es weiterhin eine private Einrichtung zur Altenpflege.

Lengsdorf besitzt außerdem viele Vereine, darunter Sport- und Heimatvereine, welche sich im Ortsfestausschuss Lengsdorf organisieren.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in umfassendem Ausmaß vorhanden.

Die Buslinien 604 und 605 verbinden Lengsdorf mit der Bonner Innenstadt (Hauptbahnhof). Von Hieraus kann problemlos in die weiteren Buslinien oder die Straßenbahn umgestiegen werden.

Die Anbindung an die Autobahnen A565 und A59 ist ausgezeichnet, sodass eine schnelle Verbindung Richtung Köln oder Koblenz ermöglicht wird.





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



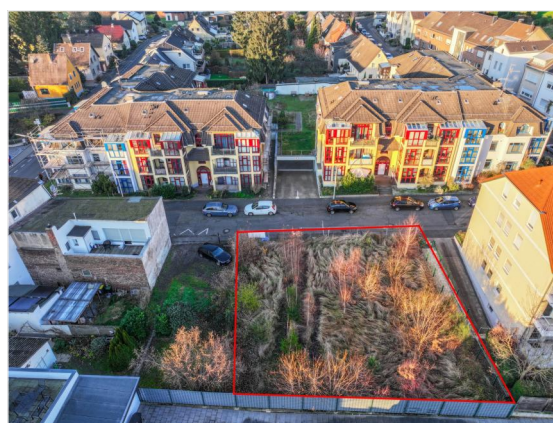
Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



Flurkarte

