

## Wohnen in Much

**Baugrundstück mit traumhaftem Blick -  
mit fertigem Keller und  
Terrassenfläche, Garage + Carport**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. **VK000030**

**Wohnen**

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker Kaltenberg  
Telefon: 02251 7758404  
Mobil: 0163 4943630

53804 Much  
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche

822,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein voll erschlossenes Baugrundstück, auf dem viele Jahre ein Einfamilienhaus gestanden hat. Aufgrund eines Brandes und der notwendigen Löscharbeiten war der oberirdische Teil des Hauses nicht mehr zu retten und musste sach- und fachgerecht abgerissen werden. Übrig blieb der große Keller, der den statischen Anforderungen für einen erneuten Aufbau vollwertig und nachweislich entspricht und die Grundlage des Baufensters für ein neues, bevorzugt 1 1/2 geschossiges Einfamilienhaus bilden könnte. Auch die Garage am rechten Grundstücksrand und das Carport am linken Grundstücksrand blieben von den Flammen verschont und können zukünftig ohne Aufwand wieder genutzt werden. Die an die Kellerdeckenfläche angrenzende Terrasse von ca. 60 qm bedarf nur einer leichten Aufhübschung und könnte dann wieder zu einer "sommerlichen Wohnraumerweiterung" dienlich sein.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg

Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630

E-MAIL: [www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

E-MAIL: [www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](http://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](http://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----

## ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße am Ortsrand und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der ganzen Region. Die unverbaute Aussicht vom Garten und der Terrasse aus (an schönen Tagen mit mehr als 20 kmSichtreichweite) sind einmalig. Die Anbindung an das Köln-Bonner-Ballungsgebiet ist über ein gut ausgebautes Straßennetz mit ein wenig Zeitinvestition durchaus akzeptabel und somit wäre dieses Objekt auch für Berufstätige aus diesem Raum, die jedoch lieber wieder der Natur näher sein möchten, sicherlich ein interessanter Baugrund. Die ruhige Wohnlage am Ortsrand gewährleistet selbstverständlich auch eine hervorragende Investition in einen wunderschönen Altersruhesitz. Der Ort mit seine knapp 15.000 Einwohnern bietet selbstverständlich alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs direkt vor Ort an.

## Courtage

4,76% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Galerie



4a-Blick auf den Keller (Baufe)



5 Blick auf die Terrassenfläch

# Exposé - Galerie



6 Blick auf das Baufenster (re



7 Blick (mittig) auf Baufenste

# Exposé - Galerie



9a Garten + Terrassenblick



9b Garten + Terrassenblick