Monschau / Kalterherberg

Idyllisches Baugrundstück mit Fernblick in Monschau-Kalterherberg

Objektnummer: 25027019

KAUFPREIS: 105.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.400 m^2

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25027019

Kaufpreis	105.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Ein erster Eindruck

Idyllisches Baugrundstück in Monschau-Kalterherberg – 1.400 m² in naturnaher Lage Sie träumen von einem großzügigen Grundstück inmitten reizvoller Natur, das Ihnen zugleich Flexibilität bei der Bebauung bietet? Dann ist dieses attraktive Grundstück in Monschau-Kalterherberg genau das Richtige für Sie! Das etwa 1.400 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger und naturnaher Umgebung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) – damit profitieren Sie von der Möglichkeit, sich harmonisch in die bestehende Umgebung einzufügen und zugleich Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen. Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Vermessung sowie Parzellierung erfolgen im Zuge des Verkaufs nach einem ABCDE-Kaufvertrag, wodurch klare Verhältnisse und eine sichere Abwicklung gewährleistet sind. Im Kaufvertrag wird Vermessung genau festgelegt und ein Lageplan beigefügt. Nach der formalen Vermessung und Flurstücksbildung wird das Ergebnis im notariellen Vertrag anerkannt und der Kaufvertrag entsprechend formal abgewickelt. Die Lage in Kalterherberg, einem charmanten Ortsteil von Monschau, überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Freizeitangebote – alles befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier absolute Ruhe und ein Lebensumfeld, das durch Wälder, Wiesen und frische Luft geprägt ist. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück in dieser besonderen Lage zu erwerben – für Familien, Naturfreunde und alle, die das Landleben mit guter Anbindung zu schätzen wissen.

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Monschau-Kalterherberg, einem idyllischen Ortsteil der historischen Stadt Monschau in der Nordeifel. Kalterherberg liegt unmittelbar an der belgischen Grenze und ist bekannt für seine naturnahe Umgebung, freundliche Nachbarschaft und hohe Lebensqualität. Das Dorf bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Landleben und guter Anbindung: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie das malerische Monschauer Altstadtzentrum mit seinen charmanten Fachwerkhäusern, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Aachen sowie zu belgischen Städten wie Eupen oder Malmedy. Kalterherberg ist hervorragend für Naturliebhaber und Outdoor-Fans geeignet: Der Nationalpark Eifel, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das Hohe Venn liegen praktisch vor der Haustür. Auch im Winter bietet die Region attraktive Freizeitmöglichkeiten wie Langlauf und Schneewanderungen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie eine ärztliche Grundversorgung befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Stadtteilen. Eine gute Busanbindung sorgt zudem für flexible Mobilität. Kalterherberg vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und einer einzigartigen Lage zwischen Natur, Tradition und europäischer Nähe.

Objektnummer: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com