

Monschau – Monschau

Einzigartiges Grundstück mit Fernblick in Monschau - Mützenich

???????? ?????: 23027060G



???? ?????: 285.000 EUR • ?????? ??: 5.300 m²

???????? ??????????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

?? ??? ??????

???????? ??????????	23027060G	????? ???????	285.000 EUR
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ??????	ca. 0 m ²

???????? ??????????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

?? ?????????



??????? ???????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

??? ?????? ???????????

Die direkte Anbindung zum Vennbahnweg sowie der Abstieg zur Rur - Naturverbundenheit steht in dieser einzigartigen Lage im Vordergrund. Angeboten wird ein großzügiges Grundstück in Hanglage mit atemberaubendem Fernblick. Das Grundstück ist aktuell mit einer Immobilie aus den Jahren um 1959, 1975 und 1995 bebaut. Es besteht sowohl die Möglichkeit Teile des bestehenden Baukörpers zu sanieren, als auch die Errichtung eines kompletten Neubaus. Das gut dimensionierte Baufenster bietet umfangreiche Möglichkeiten der Bebauung. Denkbar sind vom Ein- oder Mehrfamilienhaus bis hin zum Gästehaus mit aufwendig angelegten Terrassen beinahe alles. Das Grundstück kann mit einem Baukörper bestehend aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss bebaut werden. Entwurfsplanungen eines Architekten zur möglichen Bebauung liegen vor und können bei Interessen gerne besprochen werden. Auch die Tierhaltung auf der Richtung Süden gelegenen Weide ist erlaubt, so können Pferde oder Kleintiere gehalten werden. Ausreichende Baufläche für Stallungen ist ebenfalls vorhanden. Bei Interesse oder Fragen zu diesem Angebot, freuen wir uns von Ihnen zu hören! Mobilnummer: 0171/6290084

??????? ???????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

??? ??? ??? ???????????

Monschau ist eine Stadt an der Rur in der Eifel und gehört zum Kreis Aachen. Die Stadt ist gut verbunden durch den ÖPNV. Monschau besticht durch seine malerische Altstadt, in der seit fast 300 Jahren so gut wie nichts geändert wurde. Neben der Vielzahl der attraktiven Sehenswürdigkeiten veranstaltet die Stadt Monschau regelmäßige Veranstaltungen, wie zum Beispiel den Monschau-Marathon. Wer den Blick über die Nordeifel schweifen lässt, hält sich fest an Fachwerk, Schiefer, Trockenmauern und engen Gassen in Monschau, an sich im Wind wiegenden Baumreihen in der Landschaft, ausgedehnten Wäldern und kargen Venn-Hochflächen. Der unverwechselbare Charakter der Eifel wird im Monschauer Land auf Schritt und Tritt sichtbar. Die offene Landschaft der Nordeifel wird gegliedert durch ein rund 400 Kilometer langes Heckennetz; mindestens so viel Eindruck aber hinterlassen die über 500 Hausschutzhecken im Stadtgebiet Monschau, die alte und neue Häuser wie grüne Wände sorgsam umschließen. Die Narzissenwiesen im Perlen- und Fuhrtsbachtal liegen hier praktisch vor der Haustür. Der Steling bei Mützenich erhebt sich aus der Mittelgebirgslandschaft mit 658 Metern als höchster Punkt in der StädteRegion Aachen.

???????? ??????????: 23027060G - 52156 Monschau – Monschau

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ????:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com