

Monschau / Kalterherberg

# Idyllisches Baugrundstück mit Fernblick in Monschau-Kalterherberg

VP azonosító: 25027019



VÉTELÁR: 105.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.400 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25027019 | Vételár         | 105.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Az ingatlan



| Objekt         | Fläche | Preis          | Preis/m²      |
|----------------|--------|----------------|---------------|
| 4.150€         | 110 m² | 4.150€         | 37,73 €/m²    |
| 512.35-655.65€ | 110 m² | 512.35-655.65€ | 4.657,27 €/m² |

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg**

## Az elso benyomás

Idyllisches Baugrundstück in Monschau-Kalterherberg – 1.400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 beigelegt. 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.

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Minden a helyszínról

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 Malmédy.

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.

VP azonosító: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)