

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Großzügiges, voll erschlossenes Eckgrundstück in ruhiger Randlage!

### Objektdaten:

Kaufpreis € 142000

### Objektdaten

Objektnummer	20014-AK-W-2638
Objektart	Grundstueck
Ort	Birken-Honigsessen
Nutzung	Wohnen
Bezug	sofort
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	142000

### Ausstattung und Merkmale

Grundstück 2363

### Objektbeschreibung:

Das Baugrundstück mit unverbaubaren Blick ins Tal und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2.363 m<sup>2</sup> befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet, ist voll erschlossen und bietet ausreichend Platz für Ihr Eigenheim. Für das Grundstück gibt es einen Bebauungsplan. Dieser gibt Folgendes vor: - max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, bebaubare Grundfläche ca. 770 m<sup>2</sup> - GRZ 0,4, GFZ bei einem Vollgeschoss: 0,5, GFZ bei zwei Vollgeschossen 0,8 - Baulinie 27,50 m, Baugrenze 28 m Somit bietet das Grundstück eine großzügige Bebaubarkeit und vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, wie z.B. die Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder auch zwei Einfamilienhäuser für Mehrgenerationen. Den Bebauungsplan sowie die Textfestsetzung erhalten Sie gerne auf Anfrage!

### Lage:

Das Grundstück befindet sich in schöner, ruhiger Wohnlage von Birken-Honigsessen. Von hier aus können Sie eine wunderschöne Aussicht genießen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseure, Bankautomaten und ein Tierarzt. Zusätzlich werden im 6 km entfernten Wissen alle Erforderlichkeiten

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

angeboten. Bis Bonn fahren Sie über die A 560 ca. 60 km (50 Min.), über die A 4 nach Köln ca. 70 km (ca. 1 Std.) sowie nach Siegen ca. 45 km (35 Min.).

## **Sonstige Angaben:**

Im Mittelzentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.wisserland.de](http://www.wisserland.de)

*Immobilien und mehr ...*



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)