

Provisionsfreie 600 m² Baugrundstück Bestlage Koblenz Karthause

Objektbeschreibung:

Zum provisionsfreien (direkt vom Eigentümer, ohne Maklerkosten) Verkauf steht ein attraktives, ca. 600 m² großes Baugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Koblenz: der Pionierhöhe auf der Karthause. Das Grundstück zeichnet sich durch seine flache Topografie aus, was die Planungs- und Bebauungskosten (kein teurer Erdaushub am Hang nötig) deutlich optimiert. Die direkte Lage an einer voll ausgebauten Straße (asphaltierte Fahrbahn, beidseitige Gehwege) garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit und Erschließung. Öffentliche Parkflächen stehen unmittelbar am Objekt zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Die Pionierhöhe bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur:

- Mobilität: Exzellente Anbindung an die Bundesstraße (B327/B42) und das öffentliche Verkehrsnetz.
- Bildung & Familie: Kindergarten, Grundschule sowie die Hochschule Koblenz befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.
- Nahversorgung: Ein großes Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs ist ebenfalls sehr nah gelegen.

Hier wohnen Sie im Grünen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Baurecht & Rechtliches:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 "Pionierhöhe", der eine Einzel-/Doppelhausbebauung in einem Wohngebiet vorsieht. Detaillierte Vorgaben zu Geschosshöhe und Dachform können dem Plan entnommen werden.

Das Flurstück ist im Grundbuch von Koblenz (Blatt 6501, Flurstück 442/1) eingetragen und wird in Abteilung II und III übergeben.

Eckdaten im Überblick:

- Kaufpreis: 511.000 € (Verhandlungsbasis)
- Grundstücksfläche: 600 m² (amtlich vermessen)
- Lage: 56075 Koblenz, Pionierhöhe
- Beschaffenheit: Flach, voll erschlossen

Bildunterschrift:

"Amtlicher Flurkartenauszug des Verkaufsgrundstücks (Flurstück 442/1) an der Pionierhöhe."

((Das Grundstück liegt in einer gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend hochwertiger Wohnbebauung in zweiter Reihe. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Privatsphäre und einer hohen Wohnqualität. Dank der Höhenlage profitieren zukünftige Bewohner von einem angenehmen Wohnklima und einem besonderen Wohngefühl abseits des innerstädtischen Trubels.

Das Grundstück befindet sich in exzellenter Wohnlage im Stadtteil Karthause, einem der beliebtesten und zugleich wertstabilsten Wohngebiete von Koblenz. Die Karthause steht seit Jahren für ruhiges, familienfreundliches Wohnen in einem gepflegten Umfeld mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung

- Attraktives Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Koblenz
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld
- Bebauung in zweiter Reihe - hohe Privatsphäre
- Überwiegend hochwertige Nachbarbebauung
- Seltene Gelegenheit in nahezu vollständig bebautem Viertel
- Ideale Ausrichtung für ein individuelles Eigenheim
- Angenehmes Wohnklima durch Höhenlage
- Stadtnah und dennoch abseits des innerstädtischen Trubels
- Gute Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Bebaubarkeit gemäß geltenden baurechtlichen Vorgaben
- Geeignet für Eigennutzer, Kapitalanleger

Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse an diesem seltenen Angebot geweckt? Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Unterlagen (Bebauungsplan, Flurkarte) zukommen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Kontaktdaten.