

Bad Münstereifel / Effelsberg

# Großes Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung mit Fernblick im Höhengebiet von Bad Münstereifel

???????? ??: 25365012



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

???? ??: 19.900 EUR • ??: 1.694 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

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

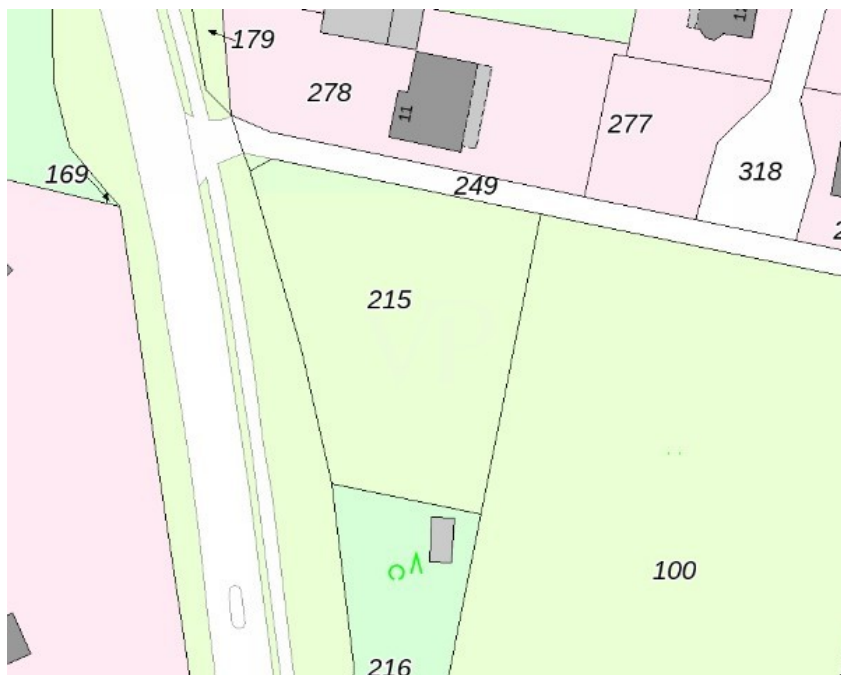
??????? ?????????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

?? ??? ??????

|                   |          |                 |                                                                                       |
|-------------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????? | 25365012 | ???? ??????     | 19.900 EUR                                                                            |
|                   |          | ?????           | ????????                                                                              |
|                   |          | ??????????????? |                                                                                       |
|                   |          | ???????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

??????? ?????????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

?? ????????



??????? ???????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

?? ????????



??????? ???????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

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

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses traumhaft große Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung mit Fernblick im Höhengebiet von Bad Münstereifel.

Das zirka 1.694 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in direkter Ortsrandlage angrenzend an ein Wohngebiet.

Gemäß planungsrechtlicher Beurteilung ist das Grundstück als Außenbereichsgrundstück gemäß § 35 BauGB einzustufen. Der Flächennutzungsplan stellt eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Es handelt sich um kein klassisches Baugrundstück, jedoch besteht eventuell Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück hat talseitig eine leichte Hanglage. Diese ist jedoch so gering, dass hierdurch eine mögliche Nutzung nicht eingeschränkt wird. Ferner verfügt es dadurch einen traumhaften Fernblick über die Eifeler Hügellandschaft.

Haben wir Ihr Interesse für dieses landwirtschaftliche Grundstück geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.



??????? ???????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

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

Es befindet sich direkt an der Landstraße L 234, wobei dieses durch den Höhenunterschied zur Landstraße und das vorhandene Buschwerk für den Verkehr fast nicht einsehbar ist.

Die Zufahrt ist über einen Gemeindeweg an der L 234 sichergestellt.

??????? ?????????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

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

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



???????? ??????????: 25365012 - 53902 Bad Münstereifel / Effelsberg

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

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

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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