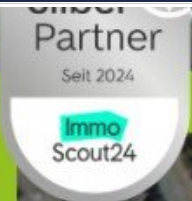




# EXPOSÉ

## Baugrundstück mit Südlage in Nideggen mit 640 m<sup>2</sup>



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
 Adresse: 52385 Nideggen  
 Grundstücksfläche (ca.): 640 m<sup>2</sup>  
 Bebaubar nach: Bebauungsplan  
 Erschließung: voll erschlossen  
 GFZ: 0,4

**Kaufpreis  
 € 198.400,-**

> Wohngrundstück  
> Nideggen

> 640 m<sup>2</sup> Grundstück  
> Objektnummer: 25-153



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52385 Nideggen, Sperberweg
Grundstücksfläche (ca.)	640 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	198.400,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,4
Provision für Käufer	3,57%

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Nideggen, wo sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 640 m<sup>2</sup> befindet. Dieses Grundstück bietet eine einmalige Gelegenheit zum Bau Ihres Traumhauses und besticht durch seine sonnige Südausrichtung des Gartens, was für ganztägig natürliches Licht sorgt. Eingebettet in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Idylle und Nähe zu natürlichen Erholungsgebieten. Ein ideales Zuhause für all jene, die Wert auf eine idyllische Umgebung legen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Wohnträume in Nideggen zu verwirklichen.

Vermessung und Kosten für Hausanschluss trägt der Erwerber.

## Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in einer malerischen und ruhigen Wohngegend von Nideggen, einer idyllischen Kleinstadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Umgeben von herrlicher Natur bietet dieser Standort die perfekte Balance zwischen entspanntem Landleben und der Nähe zu urbanen Zentren. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre gepflegte Bebauung sowie weitläufige Grünflächen aus, ideal für Familien und Naturliebhaber, die eine harmonische Lebensumgebung suchen.

Nideggen selbst ist bekannt für seine historische Architektur, die charmante Altstadt und die beeindruckende Burg, die ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diverse Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsrouten gewährleisten eine schnelle und einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

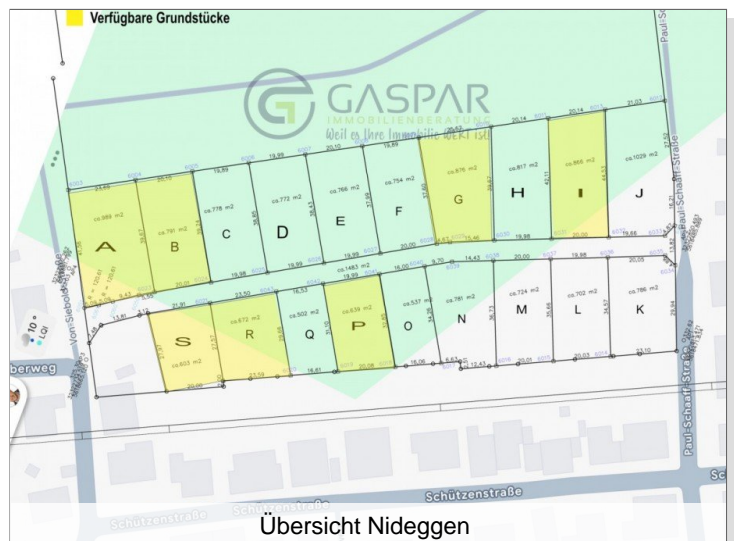
Dieses Grundstück bietet somit nicht nur eine exzellente Wohnlage, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einem stetig wachsenden und begehrten Gebiet.

## Sonstiges:

Das Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernimmt Gaspar Immobilienberatung, trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf sind vorbehalten. Ebenso übernimmt Gaspar Immobilienberatung keine Haftung für die Richtigkeit von Grundrissen oder Sonstigen Unterlagen.

## Objektbilder:

Gaspar\_SpamMail\_quer\_ImmoScout 1350x1080 px



- > Wohngrundstück
- > Nideggen

- > 640 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: 25-153



**WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?**

Der Immobilienmarkt hat sich verändert. Auch der Wert Ihrer Immobilie?

**Kostenlose Wertermittlung schnell & einfach!**

- > QR Code scannen
- > Objektdaten eingeben
- > Ergebnis erhalten

GASPAR IMMOBILIENBERATUNG  
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

Immobilienbewertung, Marktanalyse, Experten-Schuldenberatung

Bewerten Sie jetzt unverbindlich Ihre Immobilie!

Wohnung, Haus, Grundstück, Gewerbe

Gaspar Immobilienbewertung quer\_ImmoScout\_1350x1080 px

