



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DB-23653

*Im Grünen träumen!*

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>196.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>289,51 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>677,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

*DV Verkabelung*

## **Energieausweis**

*Geltende EnEV  
Gebäudeart*

*Nicht nötig  
Wohngebäude*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Grundstück befindet sich im Koblenzer Stadtteil Rübenach, unmittelbar am Feldrand "Im Weikert".*

*Rübenach wird von Wohngebieten, Geschäfte, Firmen und Unternehmen, einer Grundschule, Kindergärten, verschiedenen Praxen und Büros sowie sonstige Dienstleister geprägt. Die zentrale Lage mit günstiger Verkehrsanbindung bietet vielerlei Perspektiven bei stadtnahem Wohnen. Hinzu kommt ein vielseitiges Vereinsangebot, in dem Kultur, Geselligkeit und Sport in allen Bereichen geboten wird.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Das angebotene Baugrundstück liegt in Koblenz-Rübenach in Ortsrandlage.*

*Es ist ca. 677 m<sup>2</sup> groß und befindet sich "Im Weikert" unmittelbar am Feldrand.*

*Das Grundstück kann als eben bezeichnet werden. Es liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Dort gibt es keinen Bebauungsplan. Die Bebauung muss an die Nachbarschaftsbebauung angepasst sein.*

*Eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss inklusive Garage und einer bebauten Grundfläche von ca. 108 m<sup>2</sup> liegt bereits vor.*

*Da sich das Grundstück in einem Mischgebiet befindet, ist eine andere Nutzung gegebenenfalls vorstellbar, aber noch nicht vorangefragt worden.*

*Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist im noch nicht erfolgten Bauantragsverfahren zu sichern. Das Grundstück ist zur Zeit nicht erschlossen.*

*Bitte besuchen Sie vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren virtuellen 360°-Rundgang:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2589181>*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine dörfliche und dennoch stadtnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung Wert legen, ist dieses Grundstück das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



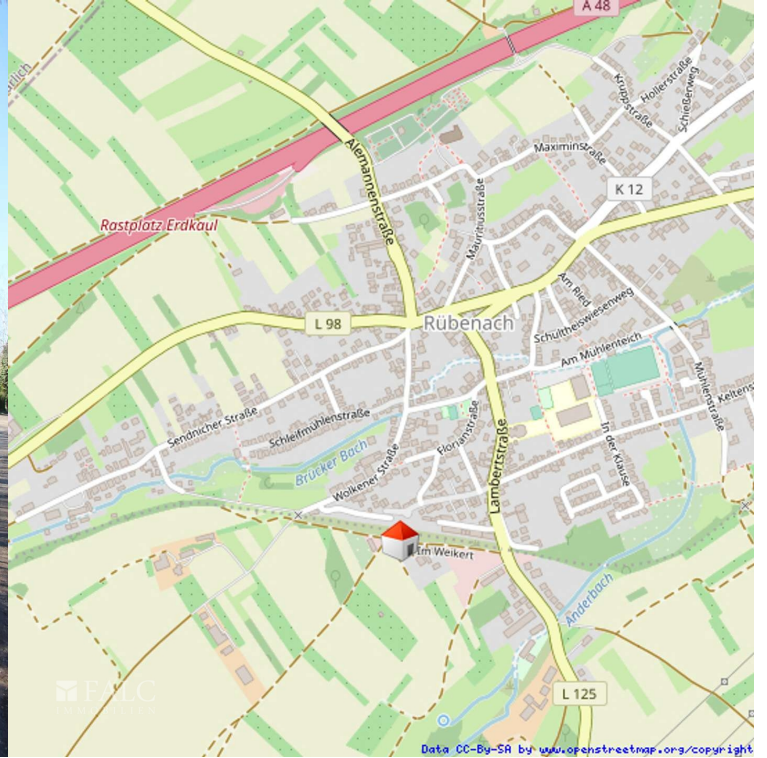
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)