

54589 Stadtkyll, "Am Kleenerich", Baugrundstück 937 qm, voll erschlossen

Provisionsfrei von Privat für 42.165,00 Euro (= 45,00 Euro pro qm)

Für Festbauweise und Blockhäuser, als 1.-Wohnsitz zugelassen

Karl-Heinz Domnick
Großbüllesheimer Straße 14
D-53881 Euskirchen-Großbüllesheim

Fon: +49 (0)2251 - 14 79 29
Fax: +49 (0)2251 - 14 79 30
eMail: domnick-elektronik@t-online.de
Internet: www.domnick-elektronik.de

Datum: 15.05.2011

OBJEKT BESCHREIBUNG

- Das Grundstück mit leichter Hanglage befindet sich in 54589 Stadtkyll, Kleenerich 6, an einer öffentlichen Straße mit Winterräumdienst, die nach ca. 100 m in Privat-, Wald- und Wanderwege verzweigt.
- In diesem Ferienhausgebiet dürfen Einfamilienhäuser als 1.-Wohnsitz genutzt werden.
- Kanalisation, Wasser, Strom und Telefon führen am Grundstücksrand vorbei oder liegen bereits auf dem Grundstück (siehe Fotos und Zeichnung).
- Für Wasser und Strom fallen Hausanschlußkosten an, die Kanalisation führt bis zur Mitte des Bauplatzes.

TEXTFESTSETZUNGEN (Auszug)

- "Am Kleenerich" ist eine eingeschossige Bauweise zulässig.
- Die Grundfläche von max. 100 m² darf nicht überschritten werden.
- Eine Nebenanlage mit max. 50 m³ umbauter Raum ist zulässig.
- Eine Garage von max. 30 m² Grundfläche ist zulässig.

- Ein Drempe im Dachraum ist unzulässig.
- Talseitig darf der Keller maximal 1,00 m über dem Gelände sichtbar sein.
- Talseitig sind Anschüttungen bis maximal 1,20 m zulässig.
- Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 10 - 45 °, sowohl für das Wohngebäude als auch die Nebenanlage.
- Dachgauben sind unzulässig.
- Die Nebengebäude sind in Gestaltung und Materielien dem Wohnhaus anzupassen.
- Einfriedungen sind durch lebende Hecken zu gestalten.
- Zäune sind so durch Bepflanzung einzugrünen, dass sie kaum sichtbar sind, Stacheldrahtzäune sind unzulässig.

OBJEKT LAGE

- Das Grundstück liegt am südlichen Berghang des Kylltals in Stadtkyll mit unverbaubarem Blick über das Tal.
- Das Zentrum ist nur ca. 0,8 - 1 km entfernt und leicht per Auto oder zu Fuß zu erreichen.
- Dort befinden sich 2 Arztpraxen mit je 2 Ärzten, Zahnarzt, Apotheke, Grundschule, 2 Tankstellen, mehrere Restaurants, Schnellimbis, Pizzeria und neben vielen Einzelhandels-Geschäften auch die Supermärkte Schlecker, Plus und ReWe
- Im 4 km entfernten Jünkerath sind weitere Ärzte und Geschäfte, Autowerkstätten, die Supermärkte Aldi und Lidl, eine Schule, ein Bahnhof,

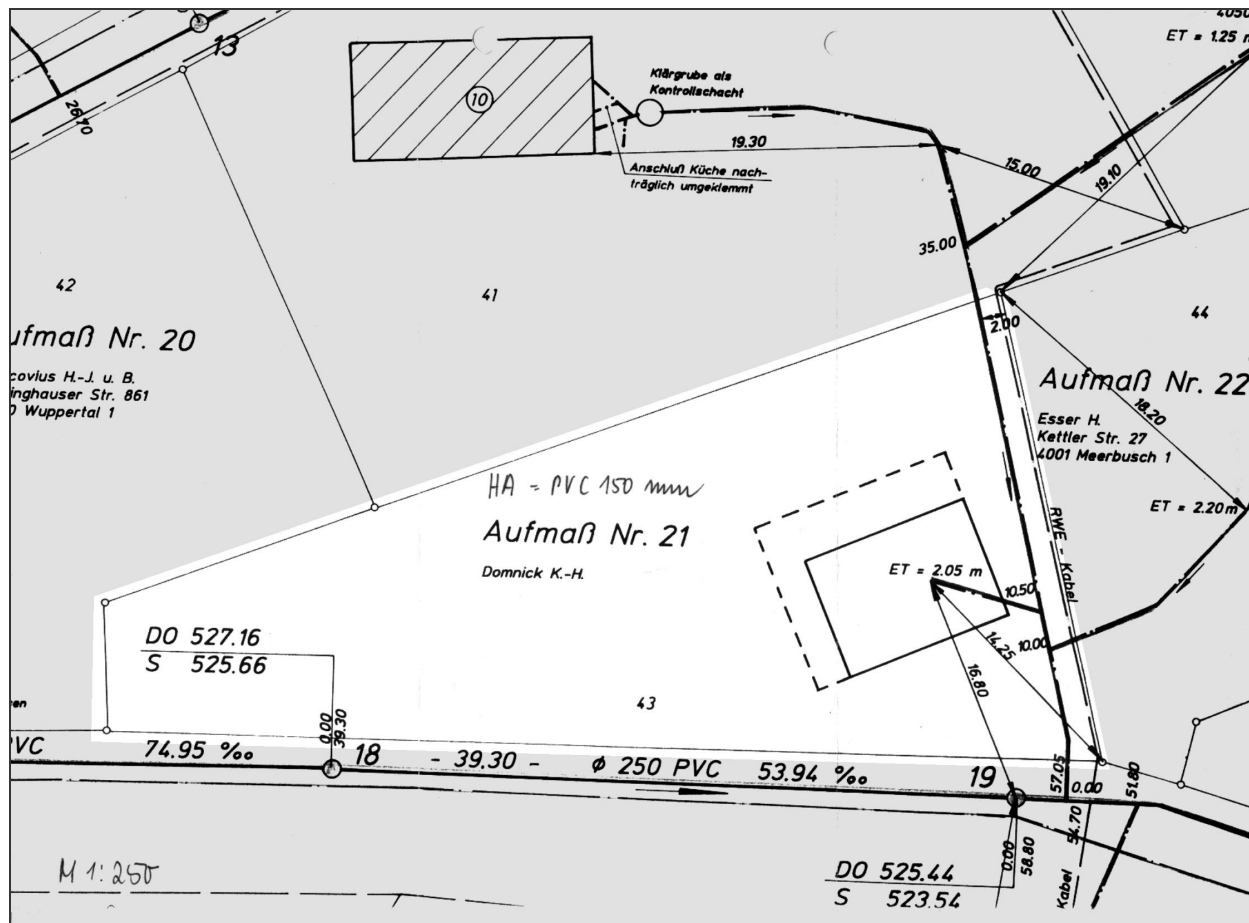
SONSTIGES

- Rund um Stadtkyll gibt es große Mischwälder mit 142 km ausgewiesenen, gut markierten und ausgeschilderten Wander- und Radfahrwegen.
- In der Nähe befinden sich der Stausee Wirftal und der Kronenberger See.
- Neben dem Freibad im Wirftal, Waldfreibad Stadtkyll, Vulkamar Freizeitbad und Hallenbad Jünkerath gibt es neben vielen weiteren Freizeitangeboten wie Angeln, Tennis, Sauna, uvm. den Ponyhof-Stadtkyll, die Kartbahn Dahlem und den Segel- und Sportflugplatz Dahlem.
- Im Winter sind eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten u.A. im Wintersport- und Skigebiet Oberes Kylltal und im Wintersportgebiet "Zum schwarzen Mann" vorhanden.
- Galerie Max Ströder, Jünkerather Eisenmuseum, Eisenbahnersiedlung Jünkerath und Burgruine Glaadt sind nur eine kleine Auswahl der Kulturangebote.

ENTFERNUNGEN

- Stadtkyll verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, zur Fernstraße E 42 nach Köln und Trier.
- Autobahn A1: 22 km, ca. 15 min, Anschlussstelle Blankenheim.
- Autobahn A60: 25 km, ca. 20 min, Anschlussstelle Prüm.
- ÖPNV: Jünkerath 4 km, ca. 6 min.
- RE-/D-Zug-Bahnhof: Dahlem (Eifel) 5 km, ca. 10 min

54589 Stadtkyll, "Am Kleenerich", Baugrundstück 937 qm, voll erschlossen



Kanalisationsplan



Standort: Auf der Straße fast am oberen Ende des Grundstücks.



Standort: Auf der Straße am unteren Anfang des Grundstücks.



Standort: Etwa in der Mitte des Grundstücks.



Standort: auf dem Bauplatz des Grundstücks.



Standort: an der Einfahrt zum Grundstück (Sommer 2007).



Standort: nördlicher Berghang des Kylltals mit Blickrichtung zum Grundstück (Pfeil).