

# Dattenberg: Ruhiges Baugrundstück mit Blick ins Rheintal – seltene Gelegenheit, sofort bebaubar!



53547 Dattenberg

Grundstücksfläche: 737,00 m<sup>2</sup>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus
GRZ:	0,30
GFZ:	0,60
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Dattenberg: Ruhiges Baugrundstück mit Blick ins Rheintal – seltene Gelegenheit, sofort bebaubar!



## Objektbeschreibung:

Willkommen in Dattenberg. Hier erwartet Sie eine seltene Gelegenheit.

Dieses ruhig gelegene und sofort bebaubare Baugrundstück überzeugt durch seine attraktive Lage mit herrlichem Blick ins Rheintal. Es befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte.

Mit einer Grundstücksfläche von 737 m<sup>2</sup> und der Bebauung nach gültigem Bebauungsplan (allgemeines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse zulässig) eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und kann kurzfristig bebaut werden – ohne Abriss oder aufwendige Vorarbeiten.

Ob ruhiges Wohnen, Weitblick ins Tal oder die Suche nach einem selten verfügbaren Bauplatz in bevorzugter Lage – dieses Grundstück vereint all diese Vorteile.

## Lage:

Dattenberg gehört zur Verbandsgemeinde Linz am Rhein im Landkreis Neuwied. Der Ort liegt oberhalb des Rheintals und bietet eine landschaftlich reizvolle Umgebung mit guter Verkehrsanbindung.

Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und vermittelt ein harmonisches, gewachsenes Wohnumfeld.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Linz am Rhein mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten.

Über die Bundesstraße B42 bestehen schnelle Verbindungen nach Bonn, Bad Honnef, Neuwied und Koblenz. Der nahegelegene Rhein sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Dattenberg verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an das wirtschaftlich starke Rheintal.

## Sonstiges:

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und sofort verfügbar. Die Bebauung erfolgt nach dem gültigen Bebauungsplan.

## HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

[www.goetzky-immobilien.de](http://www.goetzky-immobilien.de).

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.



1. Blick

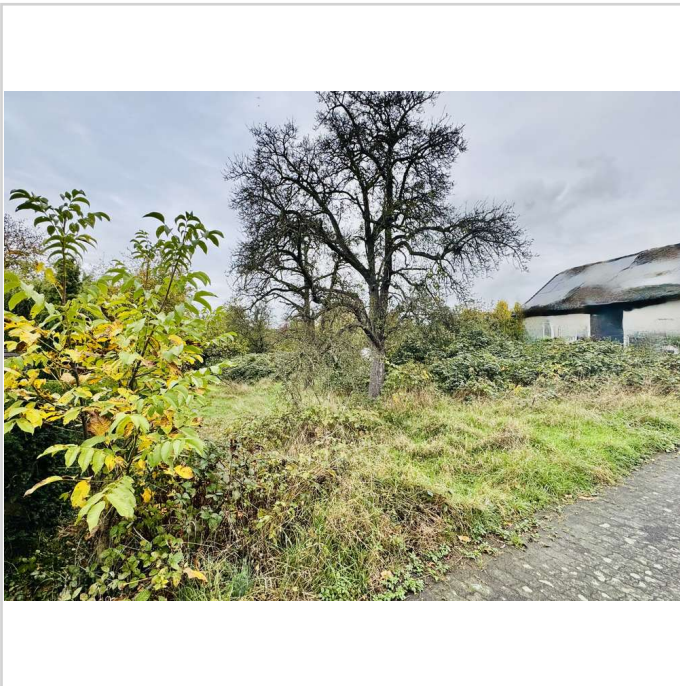
Dattenberg: Ruhiges Baugrundstück mit Blick ins Rheintal – seltene Gelegenheit, sofort bebaubar!



2. Ansicht



3. Ansicht



4. Ansicht

Seit 35 Jahren erfolgreich!  
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.  
Wir können!  
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

**GÖTZKY**  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien

# Dattenberg: Ruhiges Baugrundstück mit Blick ins Rheintal – seltene Gelegenheit, sofort bebaubar!



5. Flurkarte