



## Ihr Traumgrundstück wartet auf Sie – Ein Ort voller Möglichkeiten!

Lescheider Weg  
53773 Hennef (Sieg)  
Deutschland

## Daten im Überblick

### Details

Kategorie	Kauf – Grundstück
Unterkategorie	Grundstück
Grundstückstyp	Wohnen
Kurzfristig bebaubar	Ja
Erschließung	Erschlossen
Empfohlene Nutzung	Einfamilienhaus
Bebaubar nach	Wie Nachbarbebauung

### Preise

Preis	325.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

### Flächen

Grundstücksfläche ca.	858 m <sup>2</sup>
-----------------------	--------------------

### Energie

Energieausweis	wird nicht benötigt
----------------	---------------------

## Objekt

Willkommen zu Ihrem neuen Baugrundstück, das mit einer großzügigen Fläche von 858 m<sup>2</sup> die perfekte Basis für Ihr persönliches Traumhaus bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Wohntraum verwirklichen – ein Zuhause, das genau Ihren Vorstellungen entspricht, umgeben von einer harmonischen und familienfreundlichen Nachbarschaft.

Dieses Grundstück befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die Ruhe und Natur mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbindet. Die sonnige Ost-West-Ausrichtung sorgt für ein helles, freundliches Zuhause, das den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet wird. Morgens begrüßt Sie die Sonne im Osten, während Sie abends den Sonnenuntergang im Westen genießen können – perfekt für entspannte Stunden im Garten oder auf der Terrasse.

Es liegt kein Bebauungsplan vor. Das bedeutet, Sie haben die Freiheit, Ihr Bauvorhaben nach §34 BauGB zu gestalten – ganz im Einklang mit der Nachbarschaft. Diese Flexibilität eröffnet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr individuelles Zuhause zu planen, das perfekt in die Umgebung passt und Ihren Wünschen entspricht.

Das Grundstück liegt in einer gepflegten, familiengerechten Gegend, die sowohl Ruhe als auch eine gute Infrastruktur bietet. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Sie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten genießen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der Raum für Kreativität, Individualität und Zukunftspläne bietet, dann ist dieses Grundstück genau das Richtige für Sie. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie hier Ihr persönliches Paradies!

## Lage

Hennef-Uckerath Ortsteil Bierth ist ein charmanter und ruhiger Wohnviertel im südlichen Nordrhein-Westfalen, das zur Stadt Hennef im Rhein-Sieg-Kreis gehört. Die Gegend zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre, eine gute Infrastruktur und eine schöne ländliche Umgebung aus.

Der Ortsteil verfügt über eine solide Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken sind vorhanden. Für die medizinische Versorgung befinden sich Ärzte, Apotheken und Zahnärzte in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien gut gewährleistet, sodass man bequem nach Uckerath, Hennef oder in die umliegenden Städte gelangen kann. Die Nähe zu den Autobahnen (A3, A560) ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln, Bonn und Siegen.

Etwa 20 Kilometer südlich von Bonn und rund 30 Kilometer nordwestlich von Köln gelegen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Großstädte schnell erreichbar, was den Ort besonders attraktiv für Pendler macht.

Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturkundungen ein. Es gibt Vereine für Sportarten wie Fußball, Tennis oder Turnen, die auch für Familien und Kinder interessante Angebote bereithalten. Für Erholung sorgen die nahegelegenen Wälder und Felder, die sich ideal für Ausflüge im Freien eignen.

Die Wohngegend in Bierth besteht vor allem aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und gepflegten Gärten. Viele Häuser sind modern renoviert oder neu gebaut, was den Ort attraktiv und lebenswert macht. Die ruhige, ländliche Lage sorgt für eine entspannte Atmosphäre, während die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen den Alltag erleichtert.

Hennef-Uckerath Ortsteil Bierth ist ein idyllischer Ort, der eine perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen in der Natur und der Nähe zu den Großstädten bietet. Eine Umgebung, in der sich Familien wohlfühlen, Gemeinschaft erleben und die Natur genießen können.



Ansicht Grundstück -Nord/West-



Ansicht Grundstück -Süd/West-



Ansicht Grundstück -Süd-



Ansicht Grundstück -Ost-



Ansicht Grundstück -Süd/Ost-



Ansicht Grundstück -Ost-



Ansicht Grundstück -Ost-



Straßenansicht



Straßenansicht

## Notizen

## Ihre Ansprechpartnerin



Angélique Link  
Schlüsselmomente Link  
Hauptstraße 1  
53498 Bad Breisig  
Mobil: 0151-44997963  
Homepage: [www.link-immo.de](http://www.link-immo.de)  
E-Mail: [a.link@link-immo.de](mailto:a.link@link-immo.de)