



Komplett 1.1



Komplett 1



Seitenansicht 1.1

Nutzungsart      Wohnen  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart        Grundstück  
Objektyp        Wohnen

## **Kall - ein großes oder zwei kleinere Grundstücke in ruhiger und doch zentraler Lage!**

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

---

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 82.950,00 €

Grundstück: 1.185,00 m<sup>2</sup>

Teilbar ab: 526,00 m<sup>2</sup>

---

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer SRP00072

**Energiepass**

**Ausstattung**

**Zustand**

**Umgebung**

**Objektbeschreibung** In zentrumsnaher, ruhiger Wohnlage an Ende eines Wendehammers befinden sich diese beiden erschlossenen Grundstücke mit ca. 656 m<sup>2</sup> und ca. 529 m<sup>2</sup> Fläche.

Wer sich den Traum eines Eigenheimes mit großem Grundstück erfüllen möchte hat die Möglichkeit das komplette Grundstück mit einer gesamten Fläche von ca. 1185 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Bebaut werden darf hier nach Bebauungsplan.

**Lage**

Kall liegt am Rande der Nordeifel im Dreieck zwischen Köln, Aachen und Trier. Die Gemeinde Kall liegt in der Mitte des Kreises Euskirchen und hat keine Grenze zu anderen Kreisen. Kall grenzt an die Nachbargemeinden Hellental und Nettersheim sowie an die Städte Schleiden und Mechernich. Die Ortschaft Kall ist von großen Waldgebieten umgeben. Eine Besonderheit ist das Kalksandsteingebirge das der Ortschaft Kall vorgelagert ist. Da Kall am Rande der Eifel liegt, ist das Klima durch das raue Eifelklima geprägt. Die bioklimatischen Bedingungen sind in der Eifel günstig. Wärmebelastung und Luftschwüle treten im Sommer nur selten auf. Kall ist ein Reinluftgebiet mit insgesamt nur sehr geringer luftchemischer Belastung. Durch das Gebiet der Gemeinde Kall führt der 330km lange Eifelsteig, ein Wanderweg von Aachen nach Trier. Durch den Ort führt der Radwanderweg Eifel-Höhen-Route, der als Rundkurs um den Nationalpark Eifel führt. Die Gemeinde Kall ist einer der bedeutendsten Schulstandorte im Kreis Euskirchen. Es gibt dort 2 Grundschulen, eine Sekundarschule, drei weiterführende sowie zwei Förderschulen. Kall liegt nur wenige Minuten entfernt von der BAB1, auch die B266 führt direkt nach Kall. Verschiedene Buslinien sowie ein Gleisanschluss weist der öffentliche Personennahverkehr auf. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie auch Autohäuser und ein riesiges Möbelhaus sind ein Garant für ein reges Treiben in der Idylle.

**sonstige Angaben**

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Sonja Rosenfeldt  
Tel.: +49 (0)2255 - 95 90 327  
Mobil:+49 (0)151 - 25 32 91 32  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!



Komplett 1.1



Komplett 1



Seitenansicht 1.1



Seitenansicht 1

