

Am Mehlemer Bach

Leben im Drachenfelser Ländchen



WIR STELLEN UNS VOR

Liebe Interessentin, lieber Interessent

mit diesem Exposé möchten wir Ihnen das Baugebiet „Am Mehlemer Bach“ in Wachtberg-Niederbachem vorstellen.

Sie suchen ein neues Zuhause und möchten städtisches Arbeiten mit ländlichem Wohnen verbinden? Dann ist das Gebiet am "Mehlemer Bach" im Drachenfelser Ländchen genau das Richtige für Sie: auf 38 Grundstücken können künftige Eigentümer ihr Traumhaus – ohne Architekten- und ohne Bauträgerbindung – planen und errichten.

Das Projekt wird von der Thoma Immobilien GmbH im Makleralleinauftrag vertrieben. Wir stehen Ihnen für sämtliche Fragen rund um den Grundstückserwerb gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in black ink that reads "Marco Jürgens".

Diplom-Kaufmann,
Geschäftsführer Thoma Immobilien GmbH



Am Mehlemer Bach

Leben im Drachenfelder Ländchen



DIE GEMEINDE WACHTBERG

Das Herzstück des Drachenfelder Ländchens ist die Gemeinde Wachtberg mitten im Rhein-Sieg-Kreis. Durch seine optimale geografische Lage haben hier viele Menschen ihren Wohnsitz, die internationalen Institutionen, Behörden und in Bonn ansässigen Unternehmen tätig sind. Die Region ist verkehrstechnisch optimal angebunden.

Die direkte Anbindung an das Autobahnnetz erfolgt an der BAB 565 (Abfahrt Meckenheim-Merl / Wachtberg-Villip). Der Flughafen KölnBonn ist in rund 30 Minuten, das Bonner Zentrum in etwa 20 Minuten erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Bad Godesberg und Mehlem (im Osten) sowie Meckenheim (im Westen).

In Wachtberg leben heute rund 20.000 Einwohner, etwa 4.000 davon in Niederbachem. Wachtberg ist geprägt von einer vulkanischen Hügellandschaft, alten Kirchen und Kapellen sowie der Tradition des Töpferhandwerks. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Bonn-Bad Godesberg liegt der Ortsteil Niederbachem auf einer alten Rheinterrasse. Niederbachem verfügt über eine gute Infrastruktur. In wenigen Fußminuten erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

 Kindergarten

 Kindertagesstätte


 Grundschule

 Apotheke

 Ärzte

 Bank / Post

 Gastronomie

 Sportangebote, z.B. Golf, Reiten

 Dienstleistungen, z.B. Friseur etc.

 Tankstelle, Einkaufsmöglichkeiten



Das angrenzende Naturschutz- und Freizeitgebiet „Rodderberg“ hat einen großen landschaftlichen Reiz und lädt zum Erholen und Sporttreiben ein. Es bietet einen unvergleichlichen Blick auf das Siebengebirge und das Rheintal. Attraktiv im grünen Umfeld von Wachtberg-Niederbachem gelegen, grenzt das Baugebiet an den Mehlemer Bach.



Am Mehlemer Bach

Leben im Drachenfelser Ländchen



OBJEKTbeschreibung

Das Grundstücksareal umfasst insgesamt 38 erschlossene Bauparzellen. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 200 m² und 1.092 m². Der gültige Bebauungsplan der Gemeinde Wachtberg sieht im Wesentlichen Doppelhaushälften, aber auch freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser vor.

Das Baugebiet ist durch eine verkehrsberuhigte Stichstrasse erschlossen. Im öffentlichen Straßenbereich werden ausreichende Stellplätze für Besucher vorgesehen. Das Baugebiet ist über die Landstraße L 123 an Bonn und auch an die Autobahn 565 sowie die umliegenden Ortschaften angebunden.



Luftbild: Das Grundstücksareal „Am Mehlemer Bach“

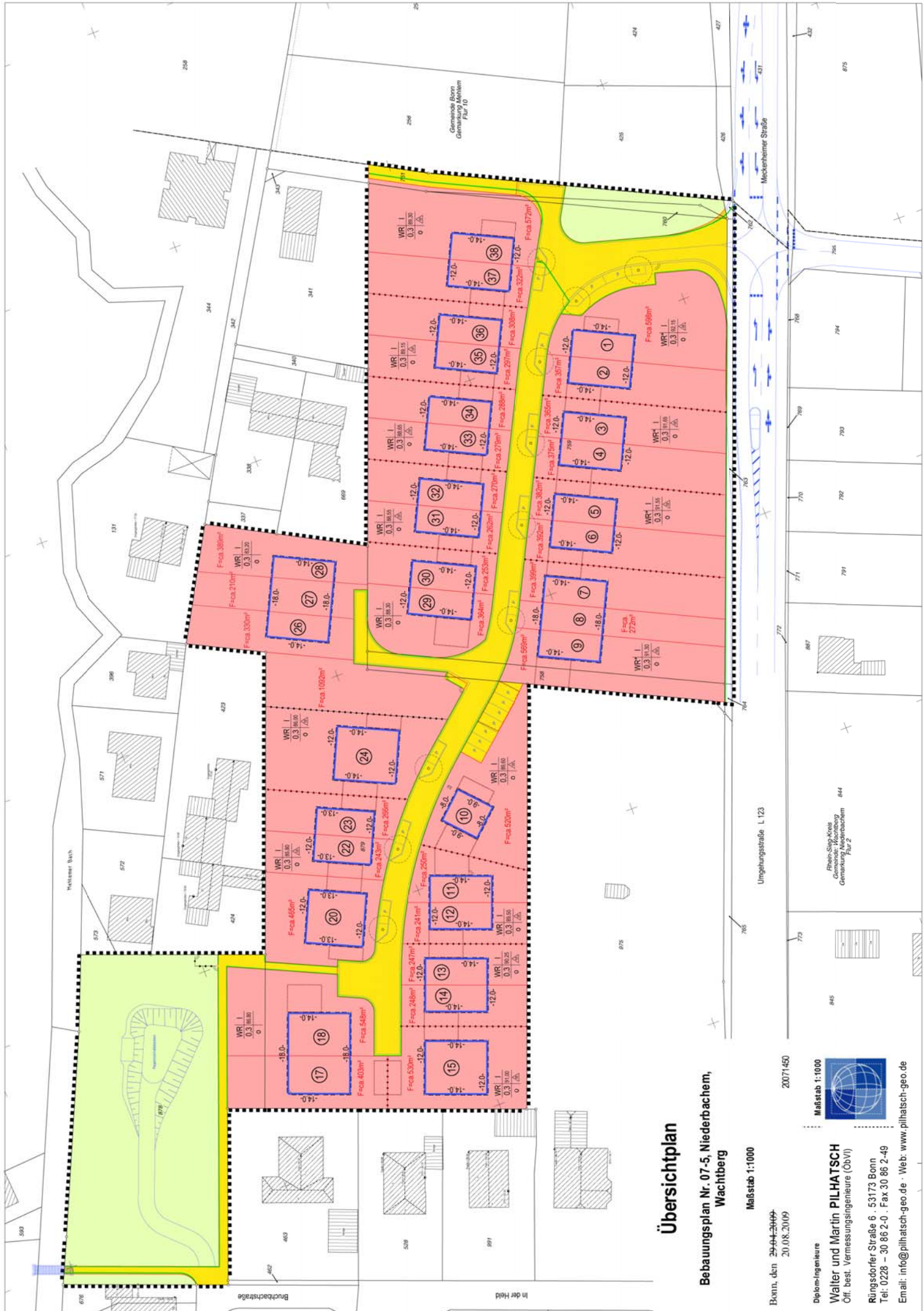
Quelle: www.pilhatsch-geo.de



DIE ERSCHLIESSUNG

Die Baugrundstücke werden erschlossen verkauft. Das gesamte Gebiet wird im Trennsystem entwässert, d.h. anfallendes Regen- und Schmutzwasser wird jeweils in einem separaten Kanal eingeleitet. Die entsprechenden Anschlüsse wurden an die jeweiligen Grundstücksgrenzen gelegt. Weiterhin wurden die Strom-, Gas-, Frischwasser- und Telekommunikationsleitungen in der Straße verlegt. Bei den Versorgungsunternehmen beauftragen Sie während der Bauphase nur noch die Anschlüsse an Ihr Haus. Die Erschließungsmaßnahme wurde im Sommer 2010 abgeschlossen. Der Abschluss der Erschließung war zugleich der Startschuss für den Hochbau, also der Erstellung der einzelnen Wohnhäuser.





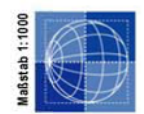
Übersichtplan

Bebauungsplan Nr. 07-5, Niederbachem,
Wachtberg

Maßstab 1:1000

20071450

Bonn, den 29.04.2009
20.08.2009



Dipl.-Ingenieure
Walter und Martin PILHATSCH
Off. best. Vermessungsingenieure (ObV)

Rüngsdorfer Straße 6 · 53173 Bonn
Tel: 0228 - 30 86 2-0 · Fax 30 86 2-49

Email: info@pilhatsch-geo.de · Web: www.pilhatsch-geo.de



Am Mehlemer Bach

Leben im Drachenfelser Ländchen



PREISE

In dieser Liste können Sie sich über den aktuellen Verkaufsstand sowie über die Preise der einzelnen Grundstücke informieren.

Stand: Februar 2012

Sollten Sie sich zum Erwerb eines der hier angebotenen Grundstücke entschließen, so wird nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrags dem Käufer eine Maklercourtage i. H. v. 3% des Kaufpreises zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer berechnet.

Grundstück	Haustyp	GSG* in m ²	Preis
1	DHL	598	98.670,00 €
2	DHR	357	76.755,00 €
3	DHL	365	VERKAUFT
4	DHR	375	80.625,00 €
5	DHL	382	82.130,00 €
6	DHR	392	84.280,00 €
7	RHL	399	85.785,00 €
8	RHM	272	58.480,00 €
9	RHR	569	96.730,00 €
10	EFH	520	VERKAUFT
11	DHL	250	VERKAUFT
12	DHR	241	VERKAUFT
13	DHL	247	VERKAUFT
14	DHR	248	VERKAUFT
15	EFH	530	VERKAUFT
17	DHL	403	VERKAUFT
18	DHR	548	126.040,00 €
20	EFH	465	VERKAUFT
22	DHL	243	VERKAUFT
23	DHR	266	VERKAUFT
24	EFH	1092	VERKAUFT
26	RHL	330	75.900,00 €
27	RHM	210	56.700,00 €
28	RHR	389	89.470,00 €
29	DHL	364	VERKAUFT
30	DHR	253	VERKAUFT
31	DHL	262	VERKAUFT
32	DHR	270	VERKAUFT
33	DHL	279	VERKAUFT
34	DHR	288	VERKAUFT
35	DHL	297	VERKAUFT
36	DHR	308	VERKAUFT
37	DHL	322	VERKAUFT
38	DHR	572	VERKAUFT

Legende:

GSG Grundstücksgröße in m²

DHL Doppelhaushälfte links

DHR Doppelhaushälfte rechts

EFH Einfamilienhaus freistehend

RHL

RHM

RHR

Reihenhaus links

Reihenhaus mitte

Reihenhaus rechts



Am Mehlemer Bach

Leben im Drachenfelder Ländchen

THOMA IMMOBILIEN
Lösungen für Haus, Bau und Sanierung



SIE HABEN NOCH FRAGEN?

Rufen Sie uns gerne an! Wenn Sie weitere Detailinformationen, eine Beratung oder einen Besichtigungstermin wünschen, nehmen Sie einfach direkten Kontakt mit uns auf.

Ihr Ansprechpartner speziell in diesem Projekt:
Herr Marco Brieger
Mobil 0163 . 42 09 493 (Schnellste Verbindung)
E-Mail marco.brieger@thomaimmobilien.com

THOMA Immobilien GmbH
Siemensstraße 36
53121 Bonn
Telefon 0228 . 18 09 494
Telefax 0228 . 18 07 195
E-Mail info@thomaimmobilien.com
www.thomaimmobilien.com

