

Monschau / Kalterherberg

# Idyllisches Baugrundstück mit Fernblick in Monschau-Kalterherberg

*Property ID: 25027019*



**PURCHASE PRICE: 105.000 EUR • LAND AREA: 1.400 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## At a glance

|             |          |                |                                                                                       |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25027019 | Purchase Price | 105.000 EUR                                                                           |
|             |          | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## The property



Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## A first impression

Idyllisches Baugrundstück in Monschau-Kalterherberg – 1.400 m<sup>2</sup> in naturnaher Lage Sie träumen von einem großzügigen Grundstück inmitten reizvoller Natur, das Ihnen zugleich Flexibilität bei der Bebauung bietet? Dann ist dieses attraktive Grundstück in Monschau-Kalterherberg genau das Richtige für Sie! Das etwa 1.400 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in ruhiger und naturnaher Umgebung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) – damit profitieren Sie von der Möglichkeit, sich harmonisch in die bestehende Umgebung einzufügen und zugleich Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen. Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Vermessung sowie Parzellierung erfolgen im Zuge des Verkaufs nach einem ABCDE-Kaufvertrag, wodurch klare Verhältnisse und eine sichere Abwicklung gewährleistet sind. Im Kaufvertrag wird Vermessung genau festgelegt und ein Lageplan beigelegt. Nach der formalen Vermessung und Flurstücksbildung wird das Ergebnis im notariellen Vertrag anerkannt und der Kaufvertrag entsprechend formal abgewickelt. Die Lage in Kalterherberg, einem charmanten Ortsteil von Monschau, überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Freizeitangebote – alles befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier absolute Ruhe und ein Lebensumfeld, das durch Wälder, Wiesen und frische Luft geprägt ist. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück in dieser besonderen Lage zu erwerben – für Familien, Naturfreunde und alle, die das Landleben mit guter Anbindung zu schätzen wissen.

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## All about the location

Das Grundstück befindet sich in Monschau-Kalterherberg, einem idyllischen Ortsteil der historischen Stadt Monschau in der Nordeifel. Kalterherberg liegt unmittelbar an der belgischen Grenze und ist bekannt für seine naturnahe Umgebung, freundliche Nachbarschaft und hohe Lebensqualität. Das Dorf bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Landleben und guter Anbindung: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie das malerische Monschauer Altstadtzentrum mit seinen charmanten Fachwerkhäusern, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Aachen sowie zu belgischen Städten wie Eupen oder Malmedy. Kalterherberg ist hervorragend für Naturliebhaber und Outdoor-Fans geeignet: Der Nationalpark Eifel, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das Hohe Venn liegen praktisch vor der Haustür. Auch im Winter bietet die Region attraktive Freizeitmöglichkeiten wie Langlauf und Schneewanderungen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie eine ärztliche Grundversorgung befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Stadtteilen. Eine gute Busanbindung sorgt zudem für flexible Mobilität. Kalterherberg vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und einer einzigartigen Lage zwischen Natur, Tradition und europäischer Nähe.

Property ID: 25027019 - 52156 Monschau / Kalterherberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)