

**Die wichtigsten Daten um Überblick:**

Grundstücksfläche:	994,00 qm
Vermarktungsart:	Kauf
Kaufpreis:	34.900,-- €
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
GRZ:	0,40
GFZ:	0,80
Verfügbar ab:	sofort

**Objekt:**

Das wunderschöne Baugrundstück befindet sich südlich vom Burgberg, ruhig und dennoch zentral in Lissendorf. Im Nachbarbereich wurden bereits Einfamilienhäuser errichtet. In dieser Baulücke in Südlage mit leichtem Gefälle und schönem Talblick kann ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

**Lage:**

Lissendorf liegt zwischen Stadtkyll und Hillesheim, an der Bahnstrecke Köln-Trier. Die idyllischen Wälder der Vulkaneifel laden zu umfangreichen Spaziergängen ein. Diese reizvolle Landschaft begeistert im Sommer wie im Winter.

**Sonstiges:**

Es kann ein EFH mit 2 Vollgeschossen errichtet werden. Das 2. Vollgeschoss ist in diesem Gebiet aufgrund der imposanten Hanglage entweder im Keller oder im Dachgeschoss anzuordnen. Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 28 bis 48 Grad, Dachgauben sind zulässig, wobei ein Abstand von 1,5 m von der Außenkante der Giebelmauer einzuhalten ist.

Garagen sind im Baukörper als Anbau oder Einzelgarage zulässig. Beim Anbau oder Einzelbau sind auch Flachdächer und geneigte Dächer mit geringer Dachneigung möglich.