



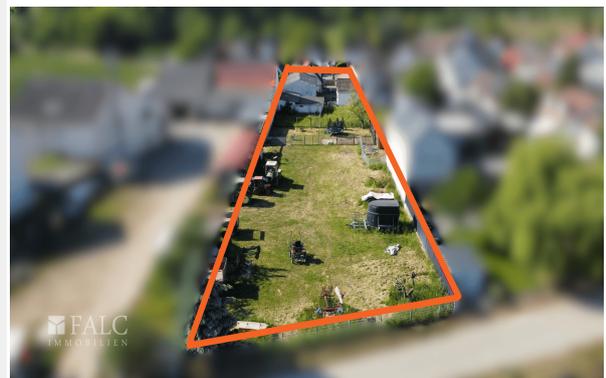
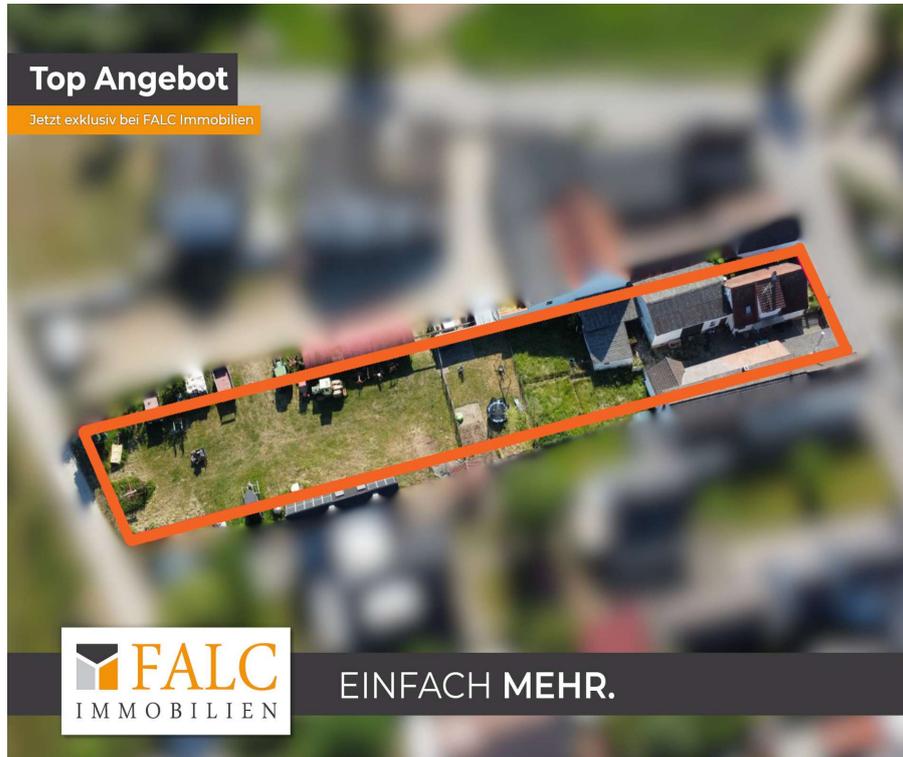
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-AnPa-69273

AUFGEPASST!!! 1.942 m² großes Grundstück mit Altbebauung in Bensheim!!!!!!

Eckdaten

Kaufpreis	425.000,00 €
Kaufpreis pro m²	218,85 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben
Grundstücksfläche	1.942,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Zustand

Abrissobjekt

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie liegt in einer lebendigen und gut angebundenen Region, die sowohl Ruhe als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, nur wenige Gehminuten entfernt, sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Berufspendler ist die Autobahnauffahrt ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, die kulinarische Vielfalt bieten. Ob ein gemütlicher Abend im Restaurant "Zur Post" oder ein italienisches Erlebnis in der "Vecchia Napoli Trattoria-Pizzeria" – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Für die tägliche Versorgung stehen Supermärkte, Bäcker, sowie Ärzte und Apotheken in der Nähe zur Verfügung.

*Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, wie z.B. Kindergärten und Schulen, was den Alltag erleichtert. Aber auch Erholung und Freizeitgestaltung kommen nicht zu kurz... Der Sonnenkinder Begegnungshof oder auch der Marktplatz in Hähnlein, aber auch Sportstätten und Vereine sind schnell erreichbar und bieten eine gute Möglichkeit der Freizeitgestaltung und das Knüpfen neuer Kontakt für die ganze Familie.
Die Region bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Natur und urbanem Leben.*

Der nächste Flughafen ist in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Geschäftsreisende, aber auch Vielreisende sehr attraktiv macht. Diese Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Freizeitmöglichkeiten und einem angenehmen Wohnumfeld.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer beeindruckenden Fläche von 1.942 m² bietet eine vielversprechende Gelegenheit für Projektentwickler. Der gültige Bauvorbescheid ermöglicht die Errichtung von bis zu vier Wohneinheiten, was vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Aktuell ist die Teilung des Grundstückes vorab nicht vorgesehen.

Der Altbestand kann gemäß der vorliegenden Abrissgenehmigung entfernt werden, um Platz für neue Bauvorhaben zu schaffen. Nach Rücksprache mit einem Abrissunternehmen werden die Abrisskosten auf etwa 40.000 € kalkuliert.

Beim Betreten des Grundstücks fällt sofort die großzügige Fläche ins Auge, welche sich ideal für eine Neubebauung eignet. Die Lage bietet sowohl eine gute Anbindung an die Straße als auch eine ruhige Rückseite, die an ein offenes Feld grenzt. Dies ermöglicht eine harmonische Verbindung von urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Die Bilder zeigen das Grundstück aus verschiedenen Perspektiven:

Von oben betrachtet, wird die klare Struktur und die Tiefe des Geländes gut deutlich. Die Ansicht von der Straße vermittelt einen ersten Eindruck der Nachbarschaft und der direkten Umgebung. Der hintere Teil des Grundstücks öffnet sich zu einem weitläufigen Feld mit Pferdekoppeln, Wald, sowie Rad- und Laufwegen, was eine ruhige und idyllische Atmosphäre schafft.

Alle für Sie relevanten Unterlagen liegen im Büro bereit und können bei einem persönlichen Termin gerne eingesehen werden. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Pläne detailliert abzustimmen und die Umsetzung Ihrer Vision zu besprechen.

Mit einem Kaufpreis von 425.000 EUR stellt dieses Grundstück eine attraktive Investition dar, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Entwicklungsmöglichkeiten überzeugt. Nutzen Sie die Chance, ein Projekt zu realisieren, das sowohl modernen Wohnkomfort als auch naturnahe Erholung vereint.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Bei diesem Angebot handelt es sich nicht um eine Bauträgerdienstleistung, sondern lediglich um das Grundstück inklusive vorliegendem Bauvorbescheid und Abrissgenehmigung.

Hier wurden lediglich die Möglichkeiten geschaffen, dass Sie direkt durchstarten können. Jegliche Abweichungen von den angedachten Plänen sind mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen.

So können Sie die gesamte Bauphase selbst betreuen und nach Ihren Wünschen und Zeitplan stricken.

Gerne sprechen wir in einem persönlichen Gespräch über Ihre Planung und Ihre Vorstellungen.

Verwirklichen Sie sich Ihren Immobilienraum.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)