



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-FiGo-80713

Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage

Eckdaten

Kaufpreis	147.500,00 €
Kaufpreis pro m²	154,00 €
Provision	5,95 % v. KP. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	942,0 m²
Gesamtfläche	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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, kleinteiligen Wohnlage in Westerngrund im Landkreis Aschaffenburg. Das Umfeld ist geprägt von viel Grün, kurzen Wegen innerhalb des Ortes und einer insgesamt überschaubaren Nachbarschaft. Für eine solide Wohnatmosphäre spricht die klare, gewachsene Struktur des Standorts sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte im Kahlgrund und am Bayerischen Untermain.

Alltag und Mobilität sind unkompliziert organisiert. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, darunter die Haltestelle Bachmann sowie West und An der Grundmühle. Damit ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auch ohne Auto gut nutzbar. Für die individuelle Mobilität sind die regionalen Straßen schnell erreichbar, sodass sich Ziele im Umland in wenigen Minuten mit dem Auto anfahren lassen.

Ein besonderer Identifikationspunkt in der Umgebung ist der Geografische Mittelpunkt der EU, der sich in der Nähe befindet und dem Standort eine wiedererkennbare Note gibt. Das stärkt die Wahrnehmung der Lage und kann bei der Vermarktung sowie bei der langfristigen Positionierung im Bestand ein Pluspunkt sein.

In Summe bietet die Lage eine ruhige, naturnahe Basis mit alltagstauglicher ÖPNV Anbindung und guter Erreichbarkeit des Umlands.

ÖPNV und überregionale Anbindung

ÖPNV Bushaltestellen in der Nähe, Entfernungen ca. 200 m bis ca. 700 m. Angaben zur Autobahn und zum Flughafen werden bestimmt in ca. 70 kmh.

Autobahnanbindung erreichen Sie gut in 10 km.

Bahnhof ist zu erreichen in 15 Minuten, Anschluss Nachbarort Blankenbach.

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

Wenn Sie sich den Wunsch vom eigenen Zuhause nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen erfüllen möchten, bietet Ihnen dieses Baugrundstück in Westerngrund/Oberwestern die ideale Grundlage.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, naturnaher Wohnlage und überzeugt durch seine attraktive Hangposition. Dadurch eröffnen sich nicht nur vielfältige architektonische Möglichkeiten, sondern auch ein schöner Ausblick ins Grüne sowie ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob modernes Einfamilienhaus, Split-Level-Bauweise oder Wohnen auf mehreren Ebenen mit Terrasse und Garten hier lässt sich Ihr individuelles Wohnkonzept optimal realisieren.

Die gewachsene Nachbarschaft ist geprägt von Ein und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld abseits von Verkehr und Hektik. Gleichzeitig erreichen Sie die umliegenden Orte und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit.

Ein Grundstück für alle, die nicht „von der Stange“ bauen möchten, sondern ihr Zuhause bewusst planen und gestalten wollen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt in attraktiver Lage von Westerngrund.

Ausstattung

- Grundstücksgrösse 942 m²
- leichte Hanglage horizontal, aktuell mit leichtem Baumbestand belegt und Wiese.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Herr Filip Golubic Tel: 0174-9050937

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inclusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg möglich.

--Die Maklerprovision von 5,95 % incl. 19% MwSt. vom Kaufpreis sind vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne jederzeit, auch am Wochenende, zur Verfügung.

**Sie haben eine eigene Immobilie! Lassen Sie diese durch uns kostenlos bewerten:
<https://www.falcimmo.de/Wertermittlung-Aschaffenburg.htm>**

**FALC Immobilien Aschaffenburg, Römerstraße 46, 63785 Obernburg, Tel.:
0174-9050937**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

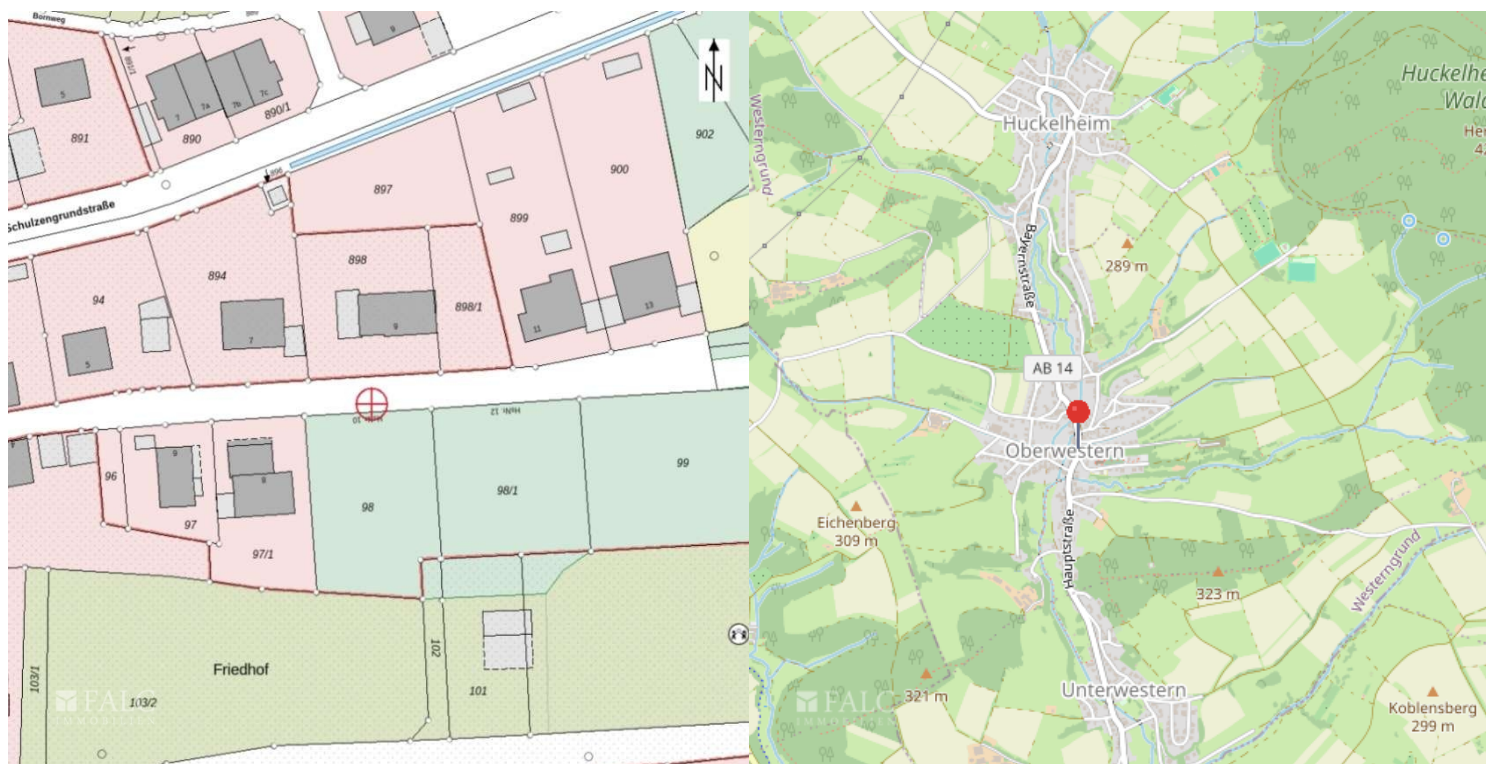
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

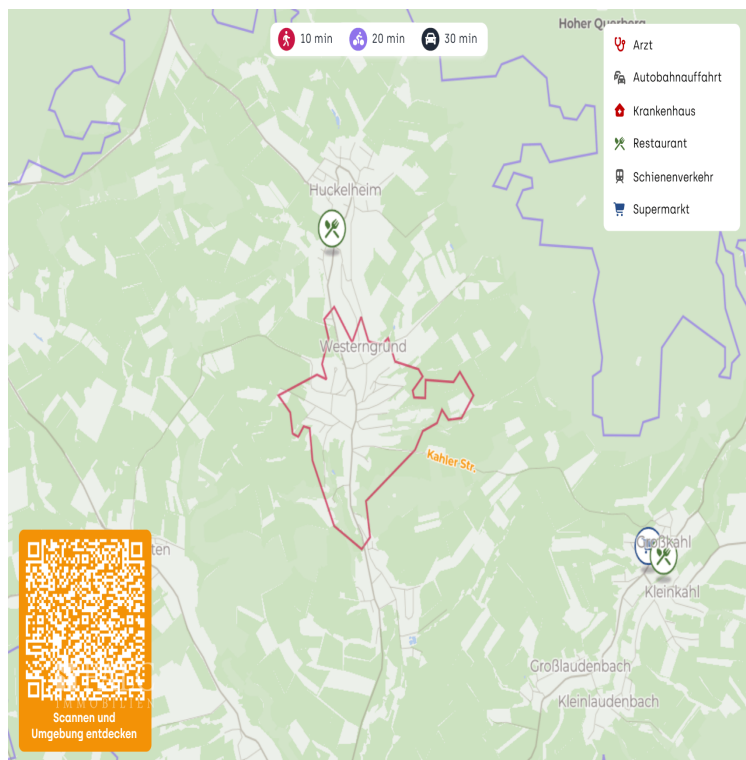
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)