



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Neubau: Zusatzförderungen nutzen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MVo-77510

## Grundstück in Laubenheim

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>450.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>639,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand</b>	<b>Abrissobjekt</b>

### Energieausweis

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Mainz-Laubenheim, einem Stadtteil, der durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung besticht. Die Nähe zur Natur eignet sich für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.*

*Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.*

*Kulinarische Genüsse bieten die zahlreichen Restaurants in der Umgebung, die auch fußläufig erreichbar sind.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle Riedweg ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und der Bahnhof Mainz-Laubenheim bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A60 in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.*

*Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Grundschule Laubenheim ist in der Nähe, und auch Kindergärten sind gut erreichbar. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sportvereine und Spielplätze zur Verfügung, die ein abwechslungsreiches Angebot für Groß und Klein bieten.*

*Die Umgebung bietet zudem eine gute medizinische Versorgung mit mehreren Arztpraxen und einer Zahnarztpraxis in der Nähe. Für kulturelle Abwechslung sorgen das Römische Theater und das Staatstheater Mainz, die beide mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.*

*Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Ruhe, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Das großzügige langgestreckte Grundstück mit einer Fläche von 639 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten der Bebauung.*

- 1) Neubau der ehemaligen Immobilie als Ein- oder Zweifamilienhaus*
- 2) Neubau eines Ein- oder Zweifamilienhaus tiefer ins Grundstück verlegt*
- 3) Neubau eines Apartmenthauses mit einer BGF von bis zu 520m<sup>2</sup>*

*Folgende Gestaltungsmöglichkeiten wurden mit dem Bauamt diskutiert:*

- 3 Vollgeschosse*
- 1 Halbgesschoss*
- Grenzbebauung über maximal 18m*
- Baukörper 18m x 6,5m*

*Ein Angebot in Höhe von circa. 68.000,-€ zum Abruch des Brandhauses liegt vor.*

*Die Gesamtfläche bietet nicht nur Platz für ein großzügiges Gebäude, sondern auch für einen weitläufigen Garten oder eine andere Außenanlage, die nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann.*

*Aus der Vogelperspektive ist die großzügige Ausdehnung des Grundstücks sichtbar. Der vorhandene Baumbestand sorgt für Privatsphäre und eine natürliche Begrünung, die das Gesamtbild harmonisch abrundet.*

*Die Fläche bietet ausreichend Platz für kreative Ideen und individuelle Gestaltung.*

*Dieses Grundstück bietet Ihnen die Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht. Nutzen Sie die Gelegenheit, um Ihr persönliches Wohnprojekt zu realisieren.*

## **Ausstattung**

*Das Angebot - Abruch und Entsorgung des Brandhauses - beträgt circa. 68.000,-€.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.***

***Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Markus Volm***

***Diplom-Ingenieur***

***Mobil: 0171 36 34 851***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.***

***FALC Immobilien Mainz***

***Inselstraße 1-3***

***55116 Mainz***

***Wir freuen uns auf Sie!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

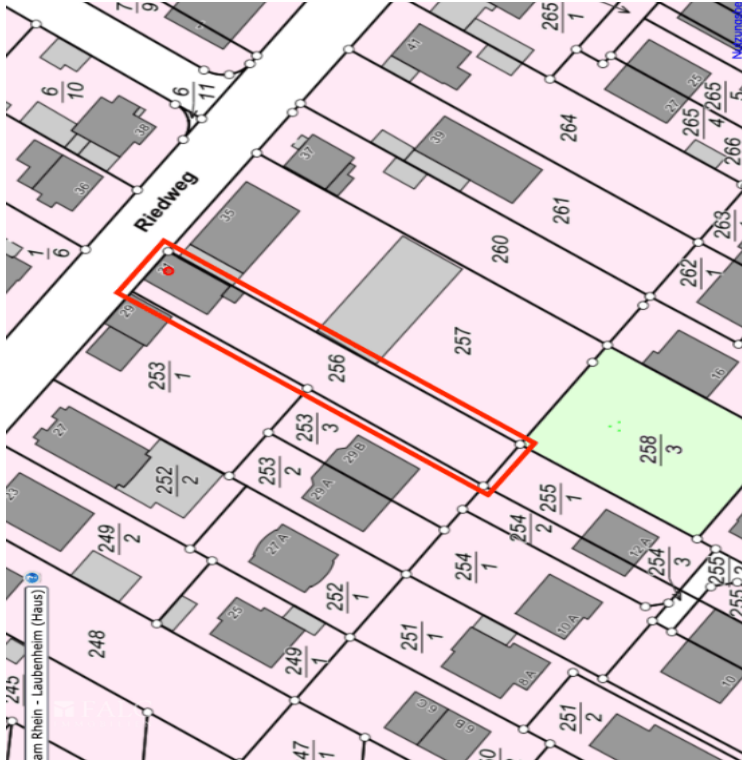
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)