



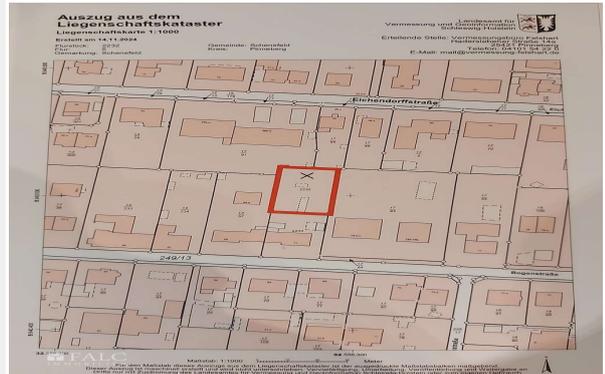
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SLe-65857

Baugrundstück in begehrter Lage in Schenefeld !!!!

Eckdaten

Kaufpreis	349.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	698,0 m²

Energieausweis

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

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Grundstück liegt in einer besonders begehrten Wohngegend, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und das hohe Maß an Lebensqualität besticht. Die unmittelbare Umgebung bietet ein umfangreiches Angebot an Einrichtungen, die für Immobilieninteressenten von besonderer Relevanz sind.

Mit einer exzellenten Nahversorgungssituation punktet dieser Standort insbesondere durch die kurze Distanz zum nächstgelegenen Supermarkt, der lediglich 440 Meter entfernt ist und somit den täglichen Einkauf äußerst bequem gestaltet. Die erstklassige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleistet. Diese Haltepunkte ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu verschiedenen Teilen der Stadt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein schlagendes Argument. Die Kindertagesstätte der Paulskirche ist mit einer Entfernung von ca. 300 Metern leicht und sicher zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet eine zuverlässige Betreuung und frühe Bildung der Jüngsten. Ergänzend dazu lockt der nahegelegene Spielplatz, der nur 305 Meter entfernt ist, mit genügend Raum für Spiel und Freizeitgestaltung im Freien.

Autofahrer profitieren von der ausgezeichneten Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die nahegelegenen Autobahnen ermöglichen schnelle Erreichbarkeit wichtiger Ziele und tragen zur Individualmobilität bei. Die günstige Lage erleichtert den Weg zum nächsten internationalen Flughafen und die Anbindung an nationale sowie internationale Ziele ohne großen Aufwand.

Die außerordentlich hohe Lebensqualität, die zahlreiche Grünflächen, ruhige Wohnstraßen und ein überdurchschnittliches Angebot an Freizeiteinrichtungen miteinschließt, macht diese Lage besonders attraktiv. Mit ihrer hervorragenden Kombination aus Infrastruktur, Nahversorgung und familienfreundlicher Umgebung ist diese Immobilie der ideale Wohnort für Immobilieninteressenten, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

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 idyllisch gelegene Grundstück in zweiter Reihe bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, sich Ihr Traumhaus in einer besonders ruhigen und naturnahen Umgebung zu realisieren. Der Standort besticht durch seine angenehme Lage, fernab von Verkehrslärm, aber dennoch mit guter Anbindung an das urbane Leben.

Für das Grundstück wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die erfolgreich genehmigt wurde. Somit besteht die Möglichkeit, auf dem hinteren Bereich des Grundstücks einen Baukörper mit den Maßen 8 m x 8,5 m in 1 ½ Geschossen zu errichten. Dies eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre geplante Bebauung und eine harmonische Integration in die Umgebung.

Die tatsächliche Größe des Grundstücks beträgt 698 m², was Ihnen ausreichend Platz für Ihr Bauvorhaben bietet. Laut Bodenrichtwertkarte liegt der Grundstückspreis bei 650,00 € pro m², was eine solide Grundlage für die Preisgestaltung darstellt. Die Eigentümerin stellt sich einen Verkaufspreis von 349.000,00 € für das gesamte Grundstück vor.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Kosten für den Abriss der Garage, die sich auf dem Grundstück befindet und für den Zugang zum hinteren Grundstück erforderlich ist, trägt der Verkäufer. Der Abriss ist notwendig, um eine ungehinderte Zufahrt zu ermöglichen, was den Erwerb des Grundstücks weiter vereinfacht.

Wir stellen Ihnen gerne die positive Bauvoranfrage zur Verfügung, sodass Sie sich ein umfassendes Bild von den Entwicklungsmöglichkeiten dieses Grundstücks machen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Grundstück in einer ruhigen Lage mit viel Potenzial zu erwerben!

Ausstattung

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gewächshaus und eine Garage. Der Rückbau ist hier unerlässlich. Die Kosten trägt der Verkäufer.

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

Sonstiges

Das Titelbild entspricht nicht der Realität.

Der Preis ist verhandelbar!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Montag bis Samstag von 10.00-18.00 Uhr persönlich zur Seite.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)