

# Exposé

**Gemischt in Assenheim**

**Baugrundstück für Wohn- und Geschäftshaus in der Wetterau**



Objekt-Nr. OM-200973

**Gemischt**

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
Gabriel Gotthold

61194 Assenheim  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.964,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme
-----------

Nach Vereinbarung
-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit gemischter Nutzungsmöglichkeit in Assenheim (61194), einem der gefragten Kernorte der Wetterau. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.964 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück vielseitige Entwicklungsperspektiven für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer mit erweitertem Nutzungskonzept.

Für das Areal liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, der eine Bebauung als Mischgebiet (MI) vorsieht. Dies eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für die Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Eckdaten des Bebauungsplans:

Mischgebiet (MI)

offene Bauweise

zwei Vollgeschosse zulässig

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Dachform: Satteldach

Die Ausrichtung des Grundstücks ermöglicht eine optimale Nutzung der Außenflächen: Geplante Terrassen in Süd-West- und Westausrichtung bieten besonders in den Nachmittags- und Abendstunden eine hohe Aufenthaltsqualität. Ein besonderes Highlight ist der weite Blick über die Wetterau bis hin zur Skyline von Frankfurt, der dem Standort eine außergewöhnliche Attraktivität verleiht.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Assenheim, einem zentral gelegenen Ortsteil mit hervorragender Infrastruktur innerhalb der Wetterau. Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und sehr guter Anbindung.

Ein direkter Bahnanschluss sorgt für eine komfortable Verbindung in Richtung Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Gleichzeitig sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Vor Ort sowie in der näheren Umgebung stehen zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind gut erreichbar und machen den Standort besonders für Familien interessant.

Die gesamte Region Wetterau hat in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erfahren. Sowohl der Landkreis als auch private Investoren haben verstärkt in die Infrastruktur und Standortqualität investiert, wodurch die Attraktivität nachhaltig gesteigert wurde.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer wachstumsstarken Region mit hervorragender Anbindung ein vielseitig nutzbares Bauvorhaben zu realisieren – mit Weitblick im wahrsten Sinne des Wortes.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel