

Exposé

Wohnen in Egelsbach

Attraktives Eckgrundstück mit hohem Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-233623

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

63329 Egelsbach
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

580,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 582 m² großes Eckgrundstück in einer bevorzugten Wohnlage von Egelsbach. Das nach Süden ausgerichtete Areal besticht durch seine drei Straßenfronten, eine hervorragende Belichtung und die eingewachsene Natursteineinfriedigung, die bereits ein hohes Maß an Privatsphäre und Charakter bietet.

Das Potenzial:

Das Grundstück inklusive eines teilentkernten Gebäudes (geeignet für Grundsanierung oder als Abrissobjekt für einen Neubau) bietet ein hohes Maß an Flexibilität. Da kein verbindlicher Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB. Dies ermöglicht eine große Gestaltungsfreiheit für Ihr individuelles Projekt – sei es ein exklusives Einfamilienhaus oder ein ansprechendes Mehrfamilienhaus. Aufgrund der Grundstückssituation lassen sich hier häufig größere Volumina (Einheiten und Wohnfläche) realisieren als bei vergleichbaren Grundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft. Investoren haben die Wahl zwischen einer hochwertigen Kernsanierung oder einer Realisierung eines Neubaus.

Highlights:

Exzellentes Eckgrundstück mit 3-seitiger Straßenanbindung

Optimale Südausrichtung der Längsseite mit hervorragender Belichtung von allen Seiten

Große Gestaltungsfreiheit durch § 34 BauGB (kein Bebauungsplan)

Sofortige Privatsphäre durch hochwertige Natursteinmauer und Hecke

Hoher Freizeitwert durch die Kombination aus Waldnähe und Urbanität

Sonstiges

Zielgruppe:

Dieses Angebot richtet sich an Bauträger und Projektentwickler mit Visionen sowie an finanzstarke private Käufer, die eine einzigartige Gelegenheit in exzellenter Lage suchen.

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Kontakt & Konditionen:

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ein Informationsdossier zum Objekt zur Verfügung. Aufgrund der Besonderheit und Attraktivität des Grundstücks sowie des Entwicklungspotenzials wird ein VK-Preis deutlich über dem durchschnittlichen Bodenrichtwert angestrebt. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nähere Details sowie unsere Preisvorstellungen ausschließlich an qualifizierte Interessenten übermitteln.

Wir bitten Sie daher, von telefonischen Anfragen abzusehen und uns stattdessen Ihr Interesse durch eine schriftliche Nachricht unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zukommen zu lassen. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Lage

Lage & Infrastruktur:

Egelsbach ist eine dynamische Gemeinde im Landkreis Offenbach, die naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur ideal verbindet. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitläufige Naherholungsgebiete und Wälder. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kitas, Ärzte, Sportanlagen, Freischwimmbad und Fitnessstudio, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sind bequem vor Ort erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Perfekter Anschluss an die Metropolregion Rhein-Main auf der Nord-Südachse Frankfurt Darmstadt gelegen. S-Bahn-Anschluss (S3/S4) Darmstadt / Frankfurt. Bundesstraße B3, Kreisstrasse K171, sowie die Autobahnen A5 und A661 sowie der Radschnellweg nach Frankfurt/Darmstadt sind alle in wenigen Minuten zu erreichen. Kurze Wege zum Frankfurter Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

