

Exposé

Wohnen in Schmidthahn, Steinebach an der Wied Baugrundstück, Feriengrundstück im Erholungsgebiet des Westerwaldes



Objekt-Nr. OM-274618

Wohnen

Verkauf: **139.163 €**

Telefon: 0157 36700601

57629 Schmidthahn, Steinebach an der Wied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	1.261,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein 1.261m² großes Baugrundstück.

Es befindet sich in einem Erholungsgebiet im westerwäldischen Schmidthahn entlang der K1. In unmittelbarer Nähe befinden sich Campingplätze, ein Golfplatz, verschiedene Seen und Wanderwege. Die nächstgrößeren Städte sind Hachenburg und Montabaur. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die B8 und an die A3.

Das Grundstück ist nach Westen offen, somit können Sie die malerische Natur des Westerwaldes auf Ihrer Terrasse genießen oder sich bei ausgiebigen Spaziergängen durch die anliegenden Wälder entspannen.

Im Jahr 2018 wurde eine hochwertige Mauer aus L-Steinen zum Nachbargrundstück errichtet. Im Zuge dessen wurde das Grundstück vermessen und die Grenzsteine freigelegt.

Zum Bestand gehört ein Wirtschaftsgebäude, das viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Größe beträgt ca. 80 qm. Erst im Jahr 2019 wurde die Bedachung erneuert, sowie der Boden neu gegossen. Es könnte weiterhin als geräumige Doppelgarage mit zwei Toren genutzt werden.

Das Grundstück wurde als Erholungsfläche genutzt. Es beinhaltet aber seit 2020 eine Baugenehmigung nach § 72 LBauO und ist vollerschlossen (Strom inklusive Stommast und Stromkasten, Wasser und Abwasser).

Der Wasseranschluss inklusive Wasserzähler ist in einem Wasserschacht bereits auf dem Grundstück.

In dem Wirtschaftsgebäude befindet sich Strom inklusive Starkstrom 16A.

Der Stromkasten und Zähler sind außen. Somit ist persönliche Präsenz bei der Strom- und Wasserablesung nicht erforderlich.

Das Grundstück ist bebaubar nach §34. Alternativ kann es als Feriengrundstück genutzt werden. Auf dem Grundstück sind fast alle Bauvorhaben realisierbar, wie z.B. ein Mehrfamilienhaus, ein Einfamilienhaus, ein Bungalow, ein Tiny House oder auch ein

Ferienhaus.

Lage

Schmidthahn ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Steinebach an der Wied im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an und ist von Westerwälder Seenplatte umgeben.

Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen sind in den benachbarten Ortschaften, sowie der nahegelegenen Stadt Hachenburg schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

