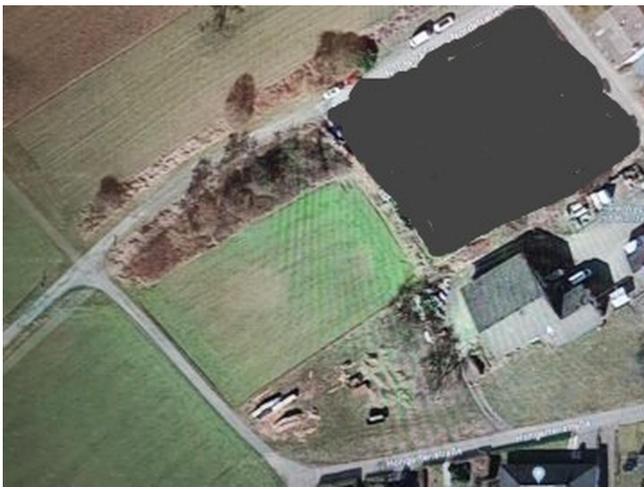


Exposé

Aussiedlerhof in Schöffengrund/Laufdorf

**Aussiedlerhof 8964 qm groß mit einem rechtskräftigen
Bebauungsplan**



Objekt-Nr. **OM-290931**

Aussiedlerhof

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Jungbluth-Götz

35641 Schöffengrund/Laufdorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Gesamtfläche	8.964,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aussiedlerhof in der Nähe von Wetzlar. Es handelt sich um einen stillgelegten landwirtschaftlichen Hof. Die Hofflächen werden teilweise landwirtschaftlich durch einen anderen Betrieb. Das Wirtschaftsgebäude ist an einen Metzger verpachtet. Die Scheune ist ebenfalls verpachtet. Bei Bedarf (landwirtschaftlich) können zur angebotenen Fläche noch weitere Flächen hinzu gepachtet werden. Das ganze Areal ist innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans angesiedelt. Das Wohnhaus ist derzeit unbewohnt und muss für die Nutzung natürlich renoviert werden.

Eine zukünftige Nutzung kann daher individuell geplant werden!

Landwirtschaftlich, Gewerblich, Wohnen, Baugebiet usw...

Ein Energieausweis kann und wird bei Interesse natürlich ausgestellt.

Für das gesamte Areal existiert wie bereits erwähnt, ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Flurstücke 31/9 und 31/10 siehe Beschreibung.

<https://bplan.geoventis.de/schoeffengrund/№%201%20LD%201.%20%C3%84nderung%20Gesamtplan-FA%2029.02.1968.pdf>

Bebauungsplan:

MD II

GRZ 0,4

GFZ 0,6

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Hof liegt am Ortsrand von Laufdorf in der Gemeinde Schöffengrund im Lahn-Dill-Kreis in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wetzlar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bebauungsplan