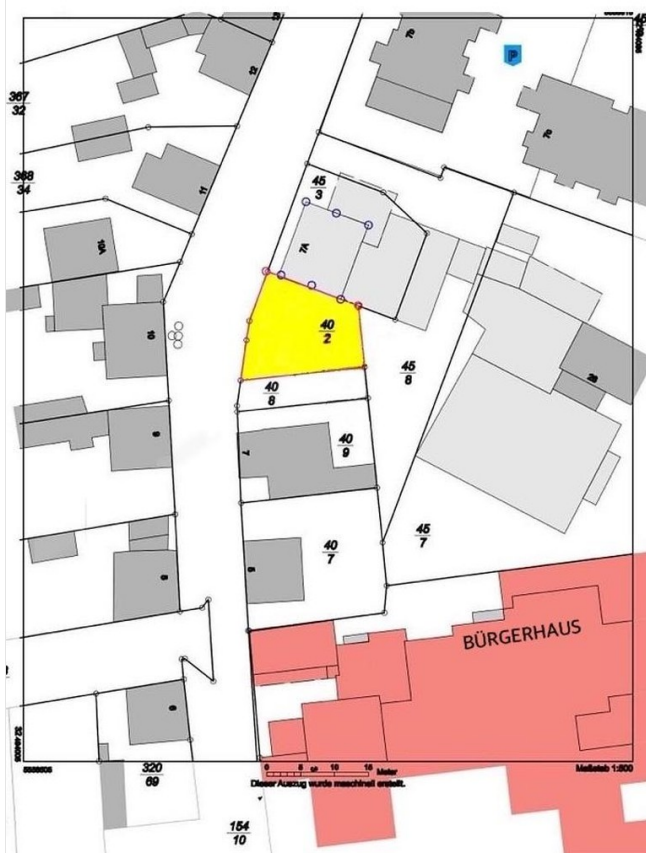


Exposé

Wohnen in Bruchköbel

★VON PRIVAT★ **BAUPLATZ** beste Innenstadtlage für Ihr
Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-326259

Wohnen

Verkauf: **198.000 €**

Jahnstr. 7
63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

210,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI von PRIVAT:

Zum Verkauf steht ein unbebautes Baugrundstück in hervorragender Innenstadtlage von Bruchköbel – direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision (= Ersparnis 11.781€)!

FLEXIBEL PLANBARES GRUNDSTÜCK (Grenzbebauung möglich) z.B. für:

- Einfamilienhaus (massiv oder Fertighaus)
- Bungalow
- Etc.

HIGHLIGHTS:

✓ Zentrale Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur:

- Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants – alles fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an den ÖPNV (Bus & Bahn)

✓ Attraktive Bebauungsmöglichkeiten:

- Grenzbebauung erlaubt – direkter Anschluss an bestehende Nachbarbebauung möglich
- Hohe Bebauungsdichte:
- GRZ 0,6 (Grundflächenzahl)
- GFZ 1,8 (Geschossflächenzahl)
- Ideal für Einfamilienhaus, etc.

✓ Bauen Sie nach Ihren Wünschen:

- Flexibel planbares Grundstück
- TOPLAGE mit gewachsenem Umfeld

—
★OPTIONAL★

Das Grundstück umfasst derzeit ca. 210 m² – eine Erweiterung bis auf insgesamt ca. 300 m² ist gegen Aufpreis möglich (auf Anfrage).

—
Kontaktieren Sie mich direkt und provisionsfrei!

Lage

Lage – Mitten im Herzen von Bruchköbel

Das Grundstück befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: Buslinien und der Bahnhof Bruchköbel sind fußläufig erreichbar.

In direkter Umgebung finden sich:

- ✓ Kindergärten und Schulen aller Stufen im näheren Umkreis
- ✓ Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte

✓ Ärzte, Apotheken, Fitnessstudios

✓ Grünanlagen, Modegeschäfte, Buchhandlungen

Die Autobahnen A66 und B45 sind in ca. 7–8 km erreichbar. Der Flughafen Frankfurt liegt nur ca. 35 km entfernt.

Anbindung an den RMV sorgt für schnelle Verbindungen ins Umland, nach Hanau und Frankfurt. Park & Ride-Möglichkeiten sind an den Bahnhöfen vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



FOTO BAUGRUNDSTÜCK