

# Exposé

## Wohnen in Bruchköbel

**Flexibler Bauplatz 210 m<sup>2</sup> (erweiterbar bis 300 m<sup>2</sup>)  
geeignet für Ein- oder Zweifamilienhaus**



Objekt-Nr. OM-343300

### Wohnen

Verkauf: **198.000 €**

Jahnstraße 7  
63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche

210,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI VON PRIVAT – Baugrundstück im Zentrum von Bruckköbel

Zum Verkauf steht ein unbebautes Baugrundstück in hervorragender Innenstadtlage, direkt vom Eigentümer

ohne Maklerprovision!

★ OPTIONALE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN ★

- VARIANTE 1: beträgt 210 m<sup>2</sup>
- VARIANTE 2: Erweiterung möglich bis ca. 300 m<sup>2</sup>

✓ Mögliche Bebauung je nach Grundstücksgröße:

- VARIANTE 1:

210 m<sup>2</sup> Grundstück (Flurstück 40/2) – Preis: 198.000 €

→ Bebauung für Einfamilienhaus bis ca. 226 m<sup>2</sup> Wohnfläche (abzgl. Wandflächen)

- VARIANTE 2:

ca. 300 m<sup>2</sup> Grundstück (Flurstück 40/2 + 40/8) – Preis: 298.000 €

Bebauung möglich für:

→ Ein- oder Zweifamilienhaus

(bis ca. 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche abzgl. Wandflächen)

✓ Ihre Vorteile:

- Flexibel planbares Grundstück
- Ideal für Einfamilien- oder Zweifamilienhaus

✓ Highlights der Lage:

- Gute Anbindung an ÖPNV (Bus & Bahn)
- Zentrale Innenstadtlage mit gewachsenem Umfeld
- Kitas, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants fußläufig erreichbar

✓ Bebauungsmöglichkeiten:

- Bebauung kurzfristig realisierbar
- Hohe Bebauungsmöglichkeit: GRZ 0,6 & GFZ 1,8
- Ebenerdige Bebauung möglich – keine Hanglage
- Grenzbebauung erlaubt – Anschluss an bestehende Nachbarbebauung möglich
- Bebauung gemäß Bebauungsplan (öffentlich einsehbar - Internetseite Stadt Bruckköbel).

✓ Ausgearbeitete Baupläne bereits vorhanden:

- Es liegen vollständig ausgearbeitete Baupläne für einen Bauantrag einer großzügigen Doppelhaushälfte mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 7 Zimmern vor.

- Die Planung ist flexibel gestaltbar: Die bestehenden Entwürfe können übernommen, angepasst oder vollständig durch eigene Ideen ersetzt werden.

Kontakt:

Direkt und provisionsfrei beim Eigentümer!

## **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.

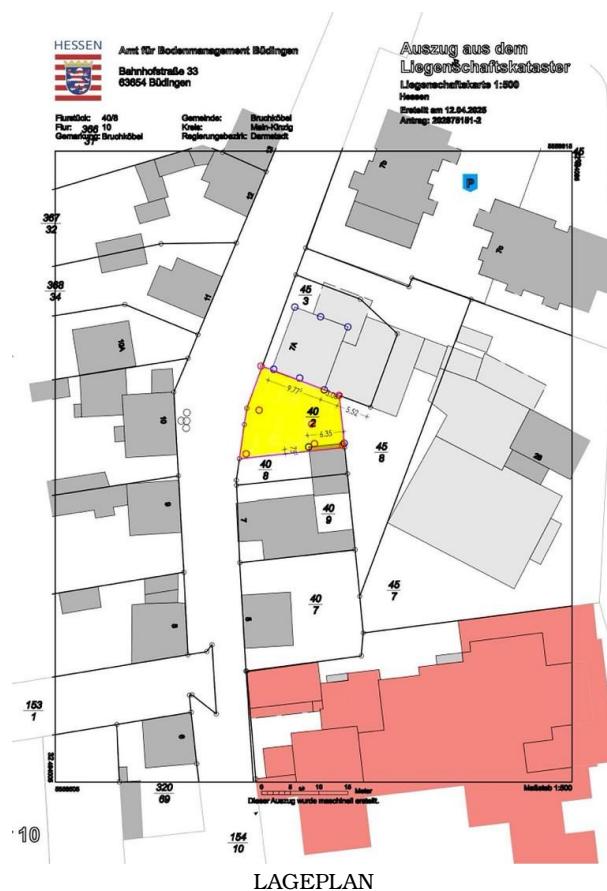
Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

## **Infrastruktur:**

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

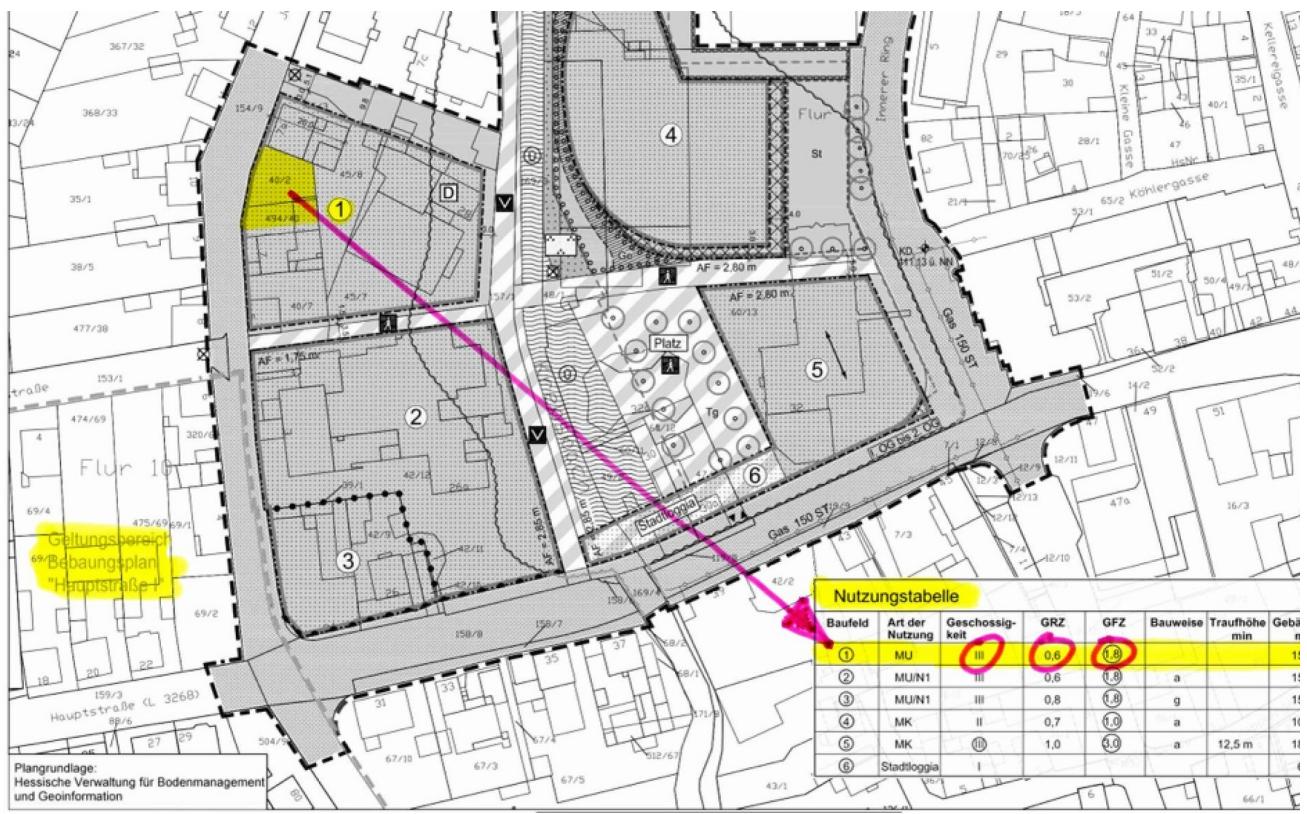
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Pläne



Bebauungsplan