

Exposé

Wohnen in Bruchköbel

VON PRIVAT! BAUPLATZ INNENSTADT TOPLAGE für Ein- oder Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-343300

Wohnen

Verkauf: **269.000 €**

Jahnstraße 7
63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

297,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI VON PRIVAT – SELTENE GELEGENHEIT

BAUGRUNDSTÜCK im HERZEN von BRUCHKÖBEL

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

ohne Maklerprovision (Ersparnis 16.000 €)!

★ GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ★

- ca. 300 m² Grundstück (Flurstück 40/2 + 40/8)

Weitere Informationen zum Bebauungsplan „Innenstadt / Stadtmitte“ finden Sie auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel.

✓ Mögliche Bebauung:

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- ➔ bis ca. 324 m² Wohnfläche (abzgl. Wandflächen)

Preis: 269.000 €

✓ Ihre Vorteile:

- Flexibel planbares Grundstück
- Ideal für Einfamilien- oder Zweifamilienhaus (PLÄNE bereits vorhanden)
- Bungalow möglich (auch hier PLÄNE vorhanden)

✓ 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 Bruchköbel)

✓ Ausgearbeitete Baupläne bereits vorhanden:

- Es liegen vollständig ausgearbeitete Baupläne für einen Bauantrag einer großzügigen 2-Familienhaus-Doppelhaushälfte mit ca. 200 m² Wohnfläche und 7 Zimmern vor, der in Kürze eingereicht wird.
- Planung flexibel gestaltbar: Übernahme, Anpassung oder eigene Ideen möglich

Kontakt:

Direkt und provisionsfrei beim Eigentümer

Wir haben keinen Verkaufsdruck, so dass lediglich seriöse Anfragen beantwortet werden. Bei echtem Interesse gerne melden.

HINWEIS:

Es besteht alternativ auch die Möglichkeit, das Grundstück ausschließlich mit 210 m² (Flurstück 40/2) für einen Preis von 198.000 € zu erwerben.

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

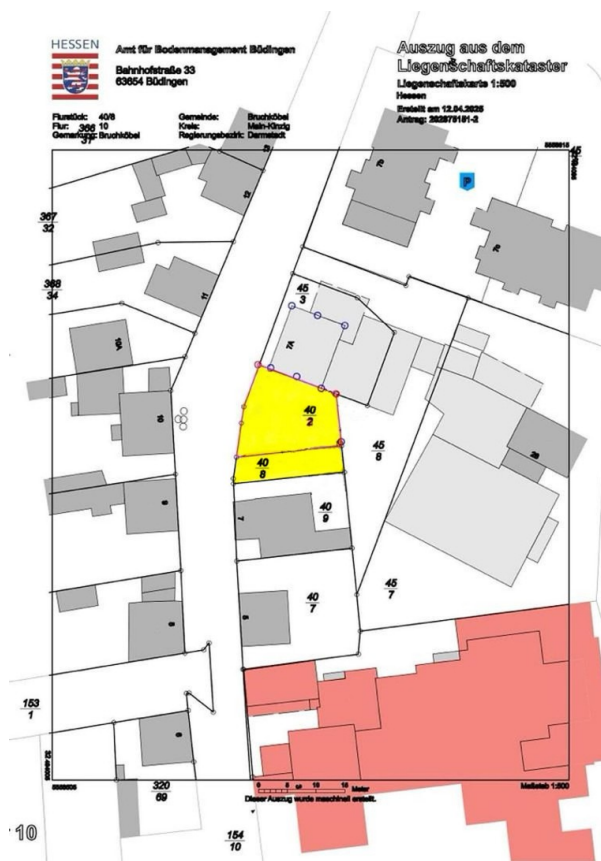
Exposé - Galerie



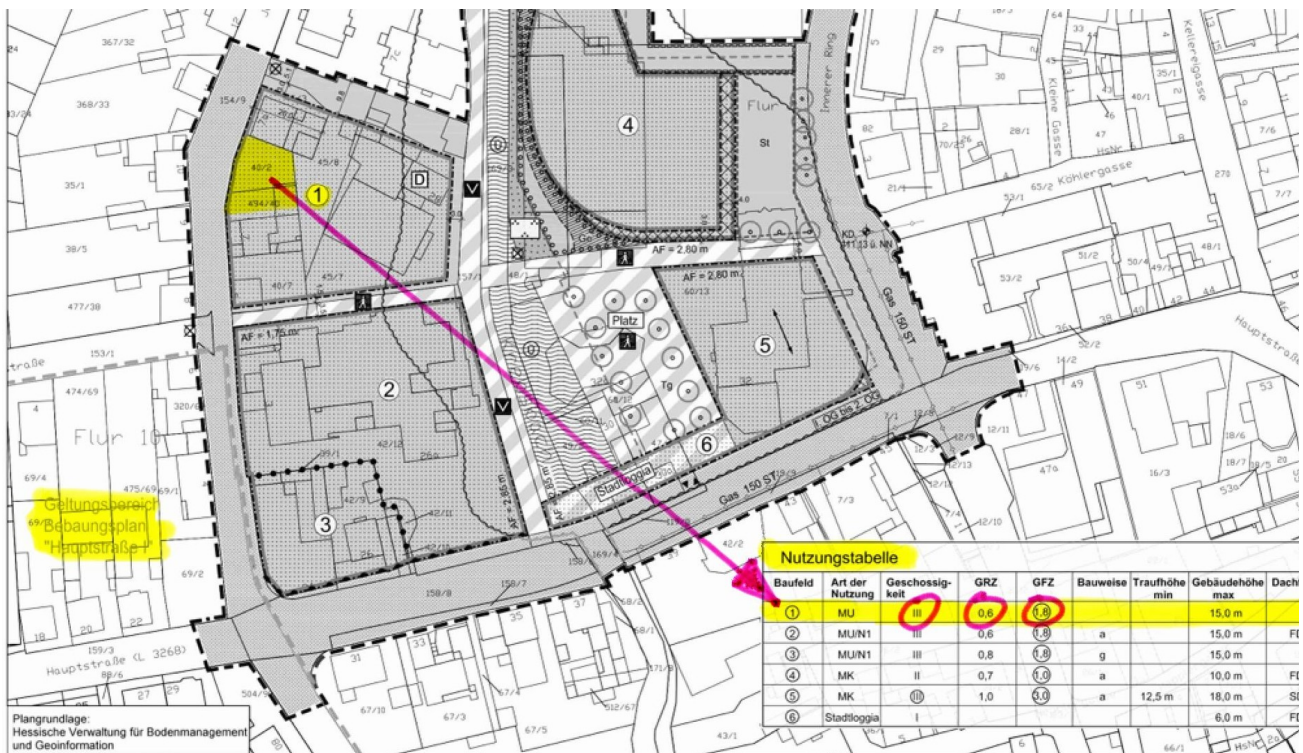
Baugrundstück



Exposé - Galerie



LAGEPLAN



Bebauungsplan