

Exposé

Wohnen in Kelsterbach

Eigenheim & Vermietung vereinen – Baugrundstück für Doppelhaushälfte in Kelsterbach



Objekt-Nr. OM-397278

Wohnen

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
J.N.

65451 Kelsterbach
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	313,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einem etablierten Wohngebiet von Kelsterbach – und schaffen Sie gleichzeitig die Grundlage für Ihre langfristige finanzielle Zukunft.

Dieses ca. 313 m² große Baugrundstück befindet sich in einer angenehmen Anwohnerstraße, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in einer gewachsenen Nachbarschaft.

Die Bebauung ist mit einer Doppelhaushälfte vorgesehen. Besonders attraktiv: Durch die geplanten zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten. So lässt sich das Objekt unter anderem ideal zur Kombination aus Eigennutzung und teilweiser Vermietung gestalten.

Gerade für Privatpersonen, die frühzeitig an ihre Altersvorsorge denken, bietet sich hier eine interessante Perspektive: Eigentum aufbauen und gleichzeitig von zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten profitieren.

Die Bebauung erfolgt gemäß § 30 BauGB auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans. Dieser liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden. Die Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser) ist bereits in der Straße vorhanden; das Grundstück ist teilerschlossen.

Dank seines Zuschnitts bietet das Grundstück vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich optimal für die Realisierung einer modernen Doppelhaushälfte in ruhiger, gewachsener Wohnlage.

Highlights:

- Grundstücksfläche ca. 313 m²
- Bebauung mit Doppelhaushälfte vorgesehen
- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss möglich
- Flexible Nutzung (z. B. Eigennutzung & teilweise Vermietung)
- Teilerschlossen, Anschlüsse in der Straße
- Ruhige, gewachsene Wohnlage
- Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer
- Preis verhandelbar

Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Verkauf erfolgt von privat – daher ist keine Maklerprovision fällig.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Elsterberger Weg in Kelsterbach – einer beliebten Wohnlage im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhäusern sowie einer gewachsenen, ruhigen Nachbarschaft.

Die Anbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Kelsterbach, die Autobahnen A3, A5 und A66 sowie der Flughafen Frankfurt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Städte Frankfurt, Mainz und Wiesbaden liegen in komfortabler Distanz.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind gut erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten – ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten im Grünen.

Der Standort verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur – perfekt für alle, die ruhig wohnen und gleichzeitig flexibel und gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Visualisierung ähnlicher DHH



Luftaufnahme mit eingezeichnet



Bestehende DHH