

Exposé

Wohnen in Kelkheim

**Ihr Traumgrundstück in Kelkheim - teilbares Grundstück
in bester Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-417445

Wohnen

Verkauf: **909.000 €**

Ansprechpartner:
Rene

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

1.236,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück mit Teilungsoption in begehrter Wohnlage von Kelkheim Fischbach zu verkaufen

Dieses großzügige, voll erschlossene Grundstück mit ca. 1.236 m² (ca. 24x51,5m Tiefe) Fläche befindet sich in einem ruhigen und etablierten Wohngebiet von Kelkheim (Taunus). Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Das Grundstück bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten:

Dank des aktuellen Bebauungsplans ist eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus, einem Doppelhaus oder – nach Teilung – sogar mit zwei Einzelhäusern oder mehreren Doppelhaushälften möglich. Die Mindestgrundstücksgrößen laut B-Plan sind erfüllt, sodass eine Teilung (2 Parzellen à 618 m² (Front je ~ 12,0 m · Tiefe ~ 51,5 m) problemlos realisierbar ist. Die offene Bauweise und die großzügigen Baufenster eröffnen Ihnen maximale Flexibilität für Ihr Bauvorhaben.

Aktuell befindet sich ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück, das abgerissen werden kann. Die Kosten für den Abriss sind bereits in der Preisfindung berücksichtigt.

Besondere Highlights:

- Teilbares Grundstück – ideal für Bauträger, Investoren oder Familien mit großem Platzbedarf
- Reines Wohngebiet mit ruhigem Umfeld und viel Grün
- GRZ 0,25 / GFZ 0,5 – großzügige Bebauungsmöglichkeiten
- Voll erschlossen, sofort bebaubar

Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen

Gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und Mainz

Ob als exklusives Einzelgrundstück für Ihr Traumhaus oder als Investment mit Teilung und Neubau – dieses Grundstück bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre Wohnideen zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr Bauprojekt in einer der beliebtesten Wohnlagen des Rhein-Main-Gebiets!

Wir freuen uns auf Ihr Kaufpreisangebot

Sonstiges

- Das Grundstück ist voll erschlossen und bebaubar
- Die Teilung des Grundstücks ist gemäß Bebauungsplan möglich und eröffnet vielfältige Nutzungskonzepte (z. B. zwei Einzelhäuser oder mehrere Doppelhaushälften).
- Die Nachbarschaft ist geprägt von gewachsenen Strukturen und einem angenehmen, ruhigen Wohnumfeld.
- Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.
- Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des aktuellen Bebauungsplans (Reines Wohngebiet, GRZ 0,25 / GFZ 0,5, offene Bauweise, 2 Vollgeschosse, Traufhöhe max. 7m und Firsthöhe 10,5m).
- Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten machen das Grundstück besonders familienfreundlich.
- Eine kurzfristige Übergabe ist möglich.
- Keine zusätzliche Käuferprovision

Nochmal der Hinweis, dass eine Weitergabe oder ein Angebot dieser Immobilie an Dritte durch externe Makler ohne unsere vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung unzulässig ist. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns ausdrücklich die Geltendmachung rechtlicher Schritte vor.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Kelkheim (Taunus). Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Gärten, was ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld schafft.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote. Der Stadtteil bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Das nahegelegene Naherholungsgebiet lädt zu Spaziergängen, Jogging oder Fahrradtouren ein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die nahegelegene Taunusstraße und die B8 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

