

Exposé

Wohnen in Eisenberg

Projektentwicklungsgrundstück mit genehmigtem Reihenhaus-Projekt – sofort baureif



Objekt-Nr. OM-421168

Wohnen

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Mirdite Ramaj

67304 Eisenberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	457,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertig entwickeltes Baugrundstück in attraktiver Wohnlage von Eisenberg, das sich deutlich von klassischen unbebauten Grundstücken abhebt.

Der Verkäufer hat bereits umfangreiche und kostenintensive Vorleistungen erbracht, sodass der Käufer kein reines Grundstück, sondern ein vollständig vorbereitetes Bauprojekt übernimmt. Die Baugenehmigung für drei moderne Reihenhäuser liegt bereits vor, sämtliche wesentlichen Entwicklungsschritte sind abgeschlossen.

Ein Projektstart ist ohne weitere Genehmigungen unmittelbar möglich.

Objektbeschreibung

Dieses Grundstück stellt eine seltene Gelegenheit dar, da es sich nicht um ein klassisches Baugrundstück handelt, sondern um ein projektiertes und genehmigtes Entwicklungsgrundstück.

Übliche Risiken wie:

Abrisskosten

Planungsaufwand

Genehmigungsverfahren

Verzögerungen

Wurden hier bereits vollständig vom Verkäufer übernommen.

Für Eigennutzer bedeutet dies eine schnelle Realisierbarkeit des Wohntraums.

Für Investoren und Bauträger bietet sich eine klare Kalkulationsbasis mit reduziertem Projektrisiko und sofortiger Umsetzbarkeit.

KONTAKT

Ramaj Immobilien

Inh. Mirdite Ramaj

Ludwigshafen am Rhein – Vorderpfalz

Telefon: 0176/ 768 17552

Projektstatus & wertbildende Vorleistungen

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche bereits geleisteten Investitionen des Verkäufers, darunter insbesondere:

- ✓ Abriss des Altbestands vollständig durchgeführt
- ✓ Professionelle Planung eines 3-Reihenhäuser-Projekts
- ✓ Rechtskräftige Baugenehmigung erteilt
- ✓ Hausnummernvergabe abgeschlossen
- ✓ Baurohstoffe und vorbereitende Maßnahmen bereits bezahlt
- ✓ Grundstück erschlossen und baureif

Ergebnis:

Der Käufer spart Zeit, Kosten und Entwicklungsrisiken und kann sofort mit der Bauausführung beginnen.

Grundstück und Bebauung

Grundstücksfläche: ca. 457 m²

Nutzung: Wohnen

Bebauung: 3 genehmigte Reihenhäuser

Bauweise: gemäß genehmigter Planung

Erschließung: voll erschlossen

Sonstiges

Die Immobilie wird provisionsfrei angeboten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Kaufpreis: 260.000 €

Der angebotene Kaufpreis berücksichtigt nicht nur den Bodenwert, sondern insbesondere die bereits realisierten Entwicklungs- und Projektleistungen.

Eine Bewertung allein anhand eines Bodenrichtwerts wäre fachlich nicht korrekt, da dieser die bereits investierten Abriss-, Planungs- und Genehmigungskosten sowie den erreichten Projektstatus nicht abbildet.

Die dem Projekt zugrunde liegende Planung wurde durch das regional ansässige Fachunternehmen (Nähe Eisenberg) erstellt.

UNSER SERVICE FÜR EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Ramaj Immobilien bietet Ihnen eine professionelle und unverbindliche Marktwertermittlung – selbstverständlich kostenfrei.

Durch unser starkes Netzwerk in der Rhein-Neckar-Region bringen wir Eigentümer und Interessenten zuverlässig zusammen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Stadt Eisenberg (Pfalz), eingebettet in eine attraktive Wohnumgebung mit hoher Lebensqualität. Eisenberg vereint ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und verlässlicher Nachfrage.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Kindergärten und Schulen

Ärzte und Dienstleister

Öffentliche Verkehrsanbindung

Zudem bietet die Region zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege in der Pfälzer Landschaft.

Für Familien stehen Kindergärten und Schulen zur Verfügung, die bequem erreichbar sind. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem laden die zahlreichen Wander- und Radwege in der Region zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Eisenberg bietet eine harmonische Mischung aus Lebensqualität und Naherholung und ist somit ein idealer Ort für Ihr neues Zuhause.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

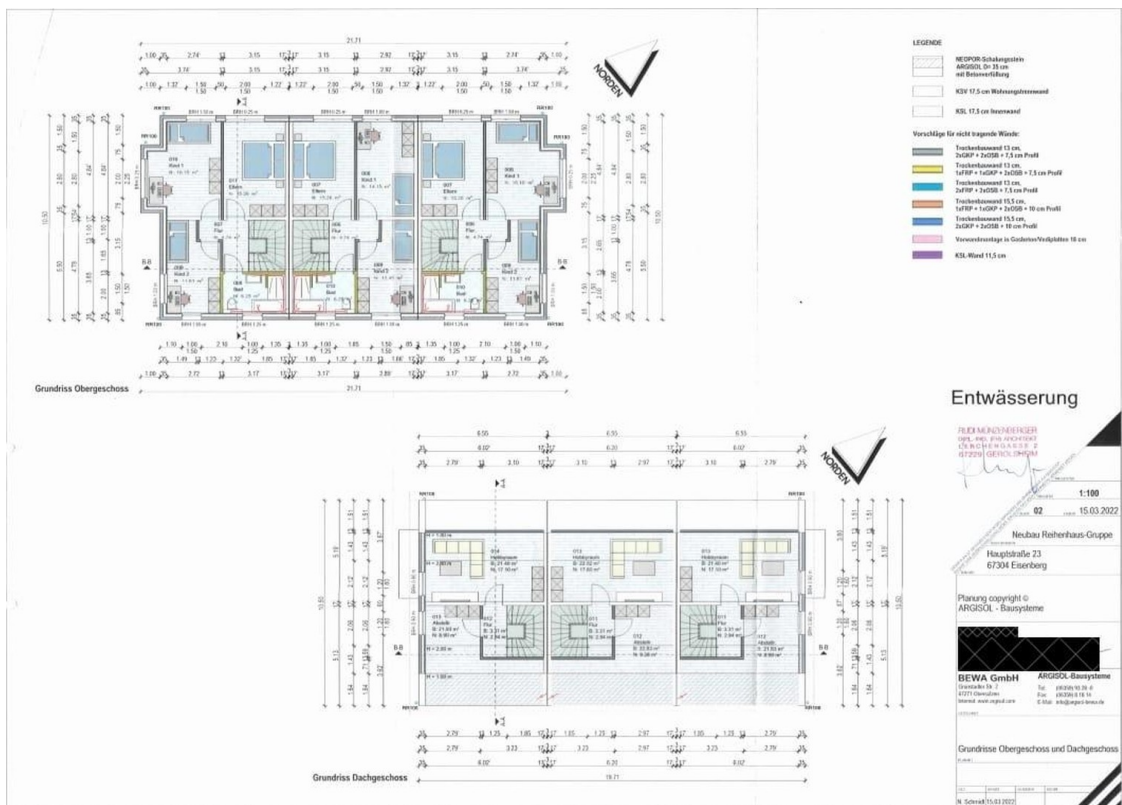
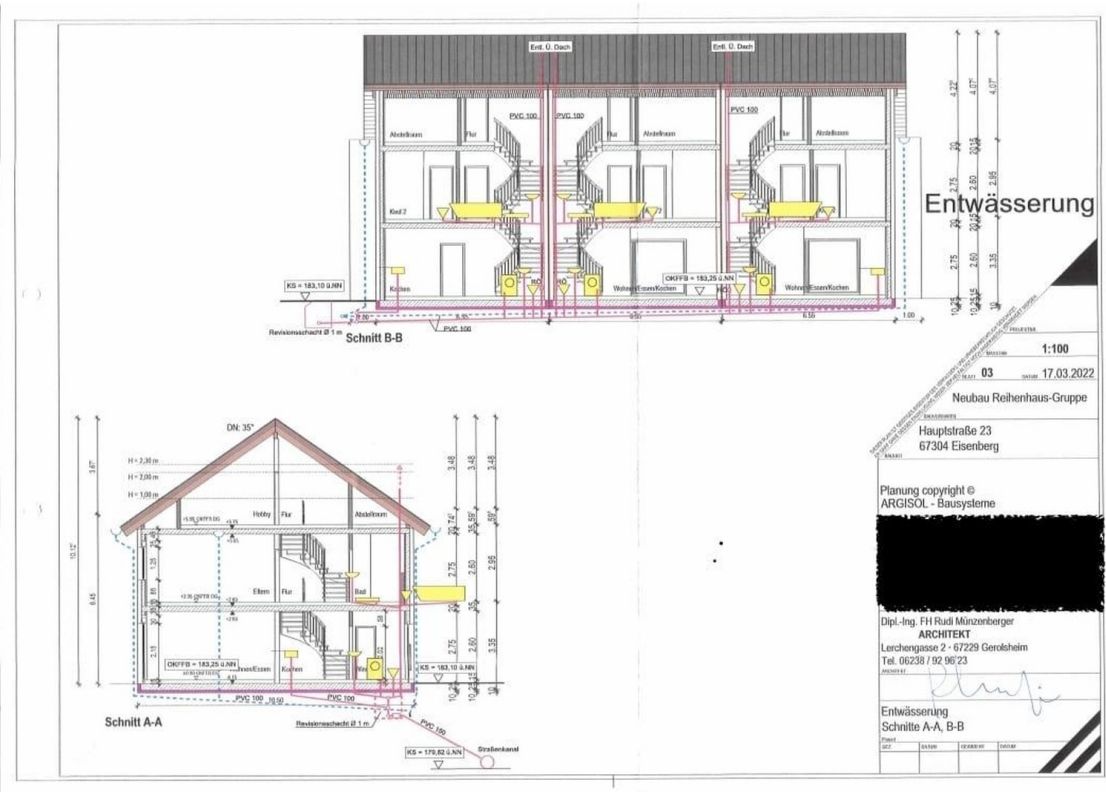


Exposé - Galerie

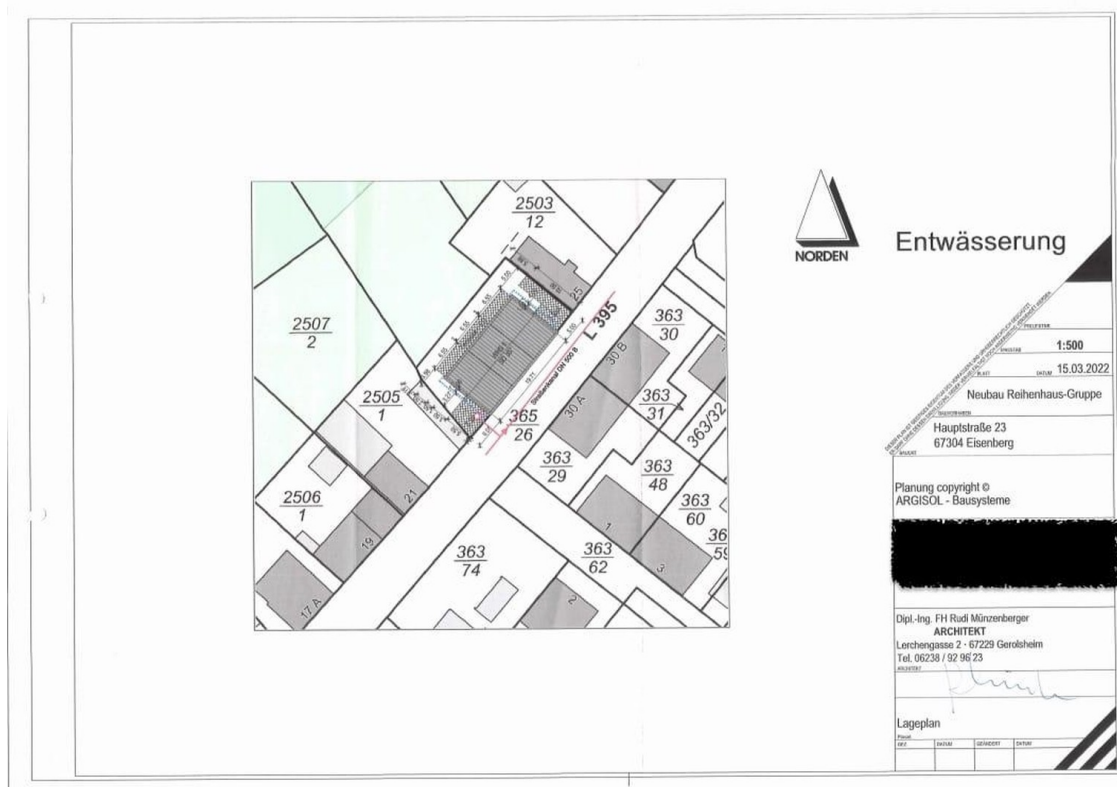


[illegible]

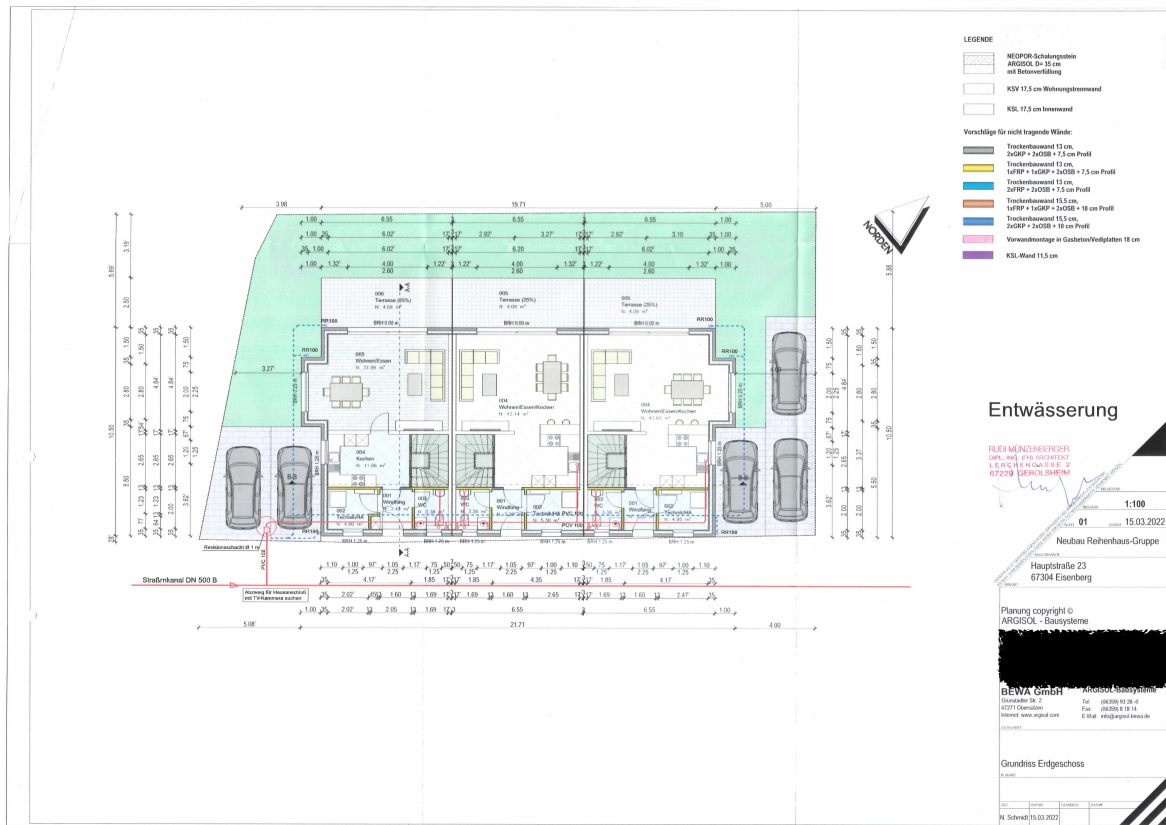
Exposé - Grundrisse



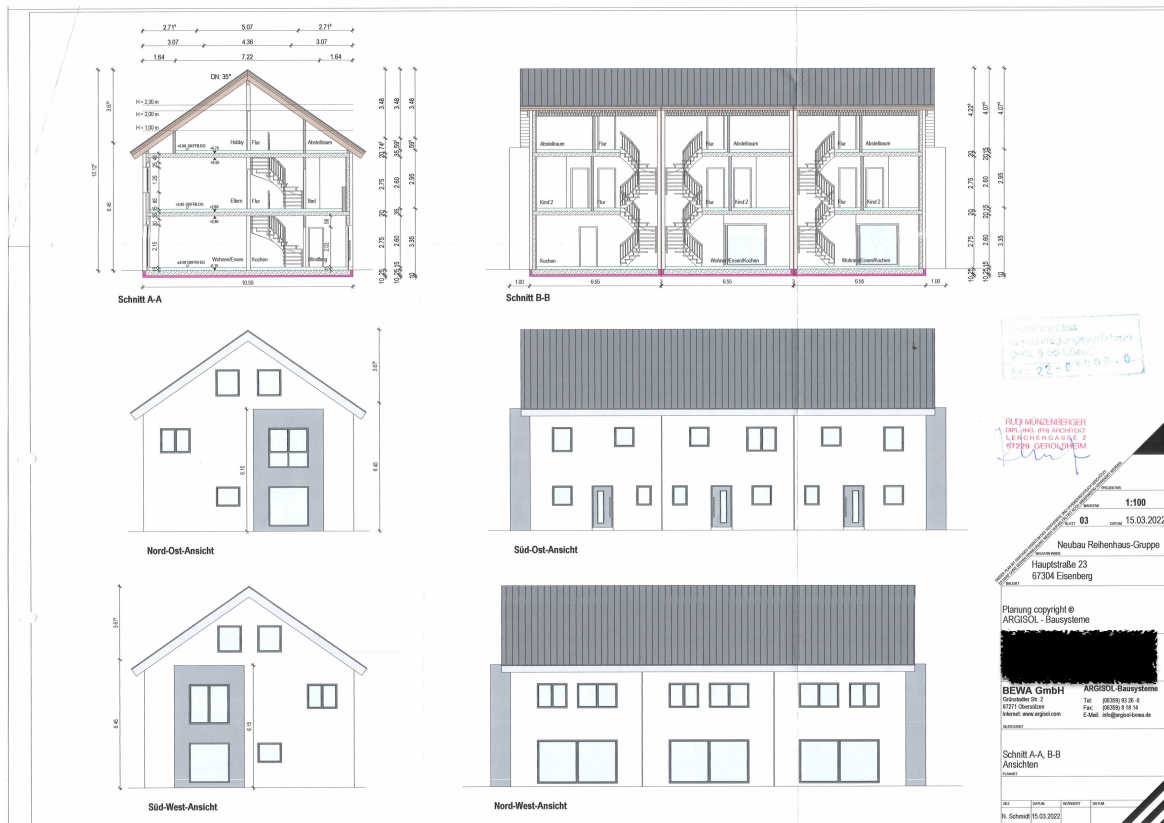
Exposé - Grundrisse



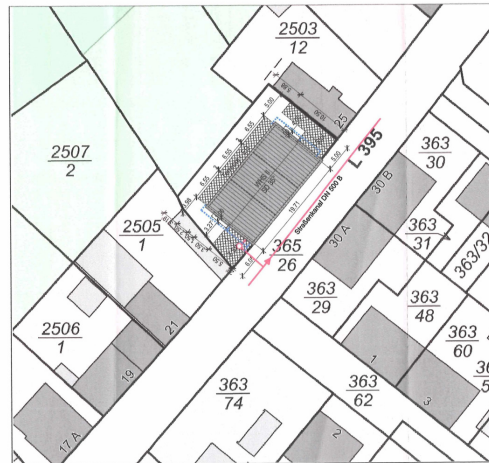
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Entwässerung

1:500	
15.03.2022	
Neubau Reihenhäuser-Gruppe	
Hauptstraße 23 67304 Eisenberg	
Planung copyright © ARGISOL - Bausysteme	
Dipl.-Ing. FH Rudi Münzenberger ARCHITEKT Lerchengasse 2 - 67229 Gerolshausen Tel. 06236 / 92 96 23	
Lageplan	
DATE	DATE
DATE	DATE