

Exposé

Wohnen in Wiesbaden

Baugrundstück in Wbn. Auringen



Objekt-Nr. OM-422766

Wohnen

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Reuter

Dreiherrnstein 14
65207 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	410,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen ca. 410qm (370 qm Baugrundstück und 40 qm Zufahrtsanteil) eines bereits teilbebauten Bestandsgrundstück in Wiesbaden-Auringen. Nähere Erläuterungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Skizze. Der Neubau kann auf dem hinteren Baugrundstück entstehen. Eine Zufahrt mit 310 cm breite ermöglicht die Anfahrt bis an das eigene Grundstück. Aufgrund des Brandschutzes und der gemeinsamen Zugangsmöglichkeit, muss die Zufahrt zwingend Gemeinschaftseigentum sein. Das Grundstück kann insgesamt ideell geteilt werden. Eine reale Teilung ist ebenfalls möglich, mit der Zufahrt als ideell geteiltes Gemeinschaftseigentum. Die Grundstücksgröße ist in engen Grenzen (z.B. weniger Grundstück) noch verhandelbar, da das Grundstück (Flur 9) aktuell noch nicht geteilt ist.

Ein Baubauungsplan existiert nicht, sodass gewisse Freiheiten (GRZ/ GFZ) bei der Bebauung bestehen.

Der Boden ist lt. Bauantrag von 1965 ein fester, steiniger Lehm Boden.

Die Nachbarschaft ist durch ein freundschaftliches Miteinander geprägt. Man hilft sich, man grüßt sich. Stück für Stück findet gerade ein Generationenwechsel statt. Aufgrund der naturnahen Lage, mit Feldern, Wald und ohne Gedränge, ist Auringen auch für Familien mit Kindern attraktiv. Die Verkehrsanbindung (Autobahn, öffentliche Verkehrsmittel), nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von ca. 2 - 6 km, die Nähe und Anbindung zu Wiesbaden, Frankfurt, Hofheim oder Niedernhausen bieten eine perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur.

Sonstiges

Sie sind jederzeit willkommen mit einem Architekten oder Gutachter die Nutzbarkeit vor Ort zu eruieren.

Noch ein wichtiger Hinweis: Makler, Investoren o.ä. Interessengruppen sind unerwünscht. Die Zielgruppe sind Privatpersonen, gerne Familien, die max. ein 2-geschossiges EFH errichten wollen und Wert darauf legen, ohne nutzlose Vermittlerkosten an ein Baugrundstück zu gelangen.

Lage

Die Lage und das Grundstück selbst sind bestens via Google Earth und Google Maps bequem vom Schreibtisch aus zu besichtigen. Folgen Sie z.B. dem Link:

maps.app.goo.gl/FYvnZ4Tf7RWB7Rnw7

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach Süd-Ost



Blick nach Ost

Exposé - Galerie



Blick nach West - Nachbarhaus



Zufahrt

Exposé - Grundrisse



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Hessen

Erstellt am 05.01.2026

Antrag: 203110843-1

Flurstück: 9
Flur: 5
Gemarkung: Auringen

Gemeinde: Wiesbaden
Kreis: Landeshauptstadt Wiesbaden
Regierungsbezirk: Darmstadt



Infos: - Vorderer EFT bleibt wie gezeigt stehen
- Kein Bebauungsplan! Bauen entsprechend der Umgebungsbebauung (vgl. Dreiherrnstein 22 bzw. 24, 65107 Wsk.)
- Baunullgrund = fester, steiniger Lehm Boden