

# Exposé

## Wohnen in Hösbach

**Attraktiver Bauplatz in Toplage von Hösbach – 760 m<sup>2</sup> in der Talstraße**



Objekt-Nr. OM-434302

### Wohnen

Verkauf: **700.000 €**

Ansprechpartner:  
Freund Bauunternehmung GmbH - Gerald  
Freund

63768 Hösbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910
Grundstücksfläche	760,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Übernahme	sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in beehrter Lage von Hösbach, in der Talstraße 17. Mit einer Fläche von ca. 760 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohn- oder Anlageprojekts.

Das Grundstück überzeugt durch seine attraktive Größe sowie die ruhige und dennoch zentrale Lage. Es eignet sich nicht nur für Eigennutzer, sondern ist ebenso für Kapitalanleger und Investoren interessant.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme Nachbarschaft – perfekt für Familien, Mieter und anspruchsvolle Bauherren.

Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: ca. 760 m<sup>2</sup>
- Lage: Talstraße 17, Hösbach
- Bebaubar mit einem großzügigen Einfamilienwohnhaus oder Mehrfamilienhaus
- Ideal für großzügige Selbstnutzung oder Kapitalanleger und Investoren
- Ruhige und gewachsene Wohnlage
- Gute Anbindung an Infrastruktur und Verkehr
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten (gemäß örtlichem Bebauungsplan)

## Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

## Lage

Hösbach bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie einer optimalen Verkehrsanbindung in Richtung Aschaffenburg und Frankfurt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014