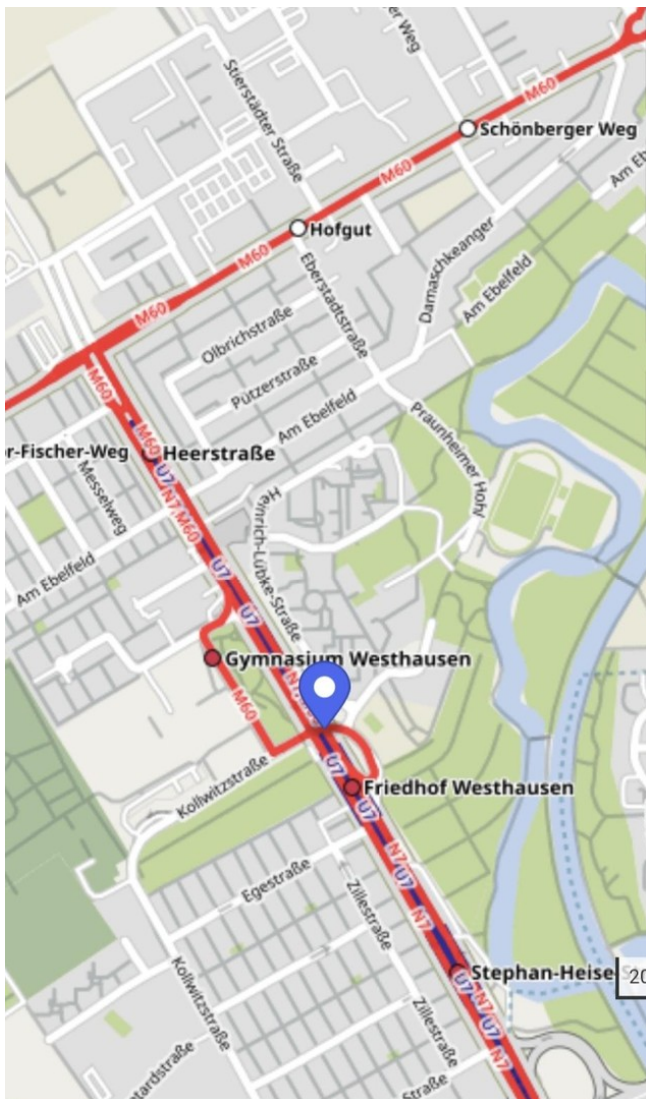


Exposé

Wohnen in Frankfurt am Main (Praunheim)

**Baugrundstück Frankfurt-Praunheim | 566 m² | MFH
möglich | VHB 990.000 € | provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-439546

Wohnen

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Balz.

60488 Frankfurt am Main (Praunheim)
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 566,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Entwicklungsgrundstück in begehrter Lage von Frankfurt-Praunheim – ideal für Ihr nächstes Wohnbauprojekt!

Die Eigentümer bieten ein sofort entwicklungsfähiges Grundstück direkt an der Ludwig-Landmann-Straße zum provisionsfreien Direktverkauf an.

Die Fakten:

566 m² Grundstücksfläche, rechtskräftiger Bebauungsplan B329

WA II – Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4 / GFZ 0,7

2 Vollgeschosse gemäß B329

Bis zu 396 m² Geschossfläche realisierbar, bis zu 6 Wohneinheiten

Altlastenfrei bestätigt (BM-0) – trotz gewerblicher Vornutzung!

Aktuelles Bodengutachten vorhanden (Oktober 2025)

Kampfmittelfreimessung durchgeführt, keine Sondergründung nötig

Provisionsfreier Direktverkauf.

Das Grundstück ist aktuell gewerblich vermietet. Der Mietvertrag (3000€) erlischt automatisch mit dem Verkauf. Auf Wunsch kann das Mietverhältnis während der Planungs- und Genehmigungsphase weitergeführt werden — die vertraglich gesicherte Übergabe zum Baubeginn ist jederzeit kurzfristig möglich.

Alle Unterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage sofort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren einen Besichtigungstermin nach Ihren Wünschen.

Sonstiges

Makler mit nachweisbarem Netzwerk zu Projektentwicklern und Bauträgern im Rhein-Main-Raum sind ausdrücklich willkommen. Bitte ausschließlich per E-Mail mit konkreter Referenz eines vergleichbar vermittelten Entwicklungsgrundstücks — so können wir schnell und unkompliziert prüfen, ob eine Zusammenarbeit sinnvoll ist.

Lage

Frankfurt-Praunheim: grüne Wohnlage mit direktem Stadtanschluss. Mit der U7 erreicht man das Frankfurter Zentrum in unter 15 Minuten — ohne Umsteigen. Drei Minuten Fußweg zur Haltestelle, die A66 in 1,5 km. Die Buslinie 60 verbindet das Grundstück in beide Richtungen: in 10 Minuten zum NordWestZentrum — mit über 170 Geschäften das größte überdachte Einkaufszentrum Hessens — sowie zum Rödelheimer Bahnhof mit allen S-Bahn-Anschlüssen, ebenfalls in rund 10 Minuten. Dass die Lage funktioniert, zeigt der Markt selbst — renommierte Bauträger realisieren bereits Projekte in unmittelbarer Nachbarschaft und erzielen bei Neubauwohnungen Verkaufspreise von bis zu 7.500 €/m² und mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

