

Exposé

Wohnen in Linsengericht

**Großes Baugrundstück in Linsengericht Altenhaßlau,
ideal für Doppelhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten**



Objekt-Nr. OM-442784

Wohnen

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Ali Changae

63589 Linsengericht
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 897,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 897 m² großes Baugrundstück in einem sehr schönen, wachsenden Wohngebiet von Linsengericht Altenhaßlau.

Das Grundstück ist aktuell unbebaut und bietet durch seine Größe sowie den vorteilhaften Zuschnitt eine sehr gute Ausnutzbarkeit. Die vorhandene Planungssituation ermöglicht sowohl eine Nutzung durch Eigennutzer als auch eine wirtschaftlich interessante Entwicklung für Bauträger und Investoren.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, ein Doppelhaus mit insgesamt bis zu vier Wohneinheiten zu realisieren. Damit eignet sich das Grundstück ideal für klassische Wohnkonzepte mit hoher Nachfrage.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, Lage und klaren baurechtlichen Vorgaben bietet eine solide Grundlage für eine sichere und gut kalkulierbare Bebauung.

Sonstiges

Bebaubarkeit:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor der Au“ und ist als Wohngebiet ausgewiesen.

- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Bis zu 2 Vollgeschosse
- Maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude / DHH
- Optimal geeignet für ein Doppelhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten
- Flachdach oder Pultdach
- Grundstücksgröße: 897 m²
- Gemarkung Altenhaßlau
- Flur: 4
- Flurstück: 24/152

Privatverkauf - Provisionsfrei

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr.

Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Linsengericht Altenhaßlau im Bereich "Vor der Au" / Am Jussowschen Pavillon.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern. Gleichzeitig bietet die Lage eine sehr angenehme Nähe zu Grünflächen, zu Naherholungsmöglichkeiten und wie nachstehend beschrieben, die perfekte Infrastruktur:

- 2 Minuten zu Einkaufsmärkten
- 4 Minuten zum Autobahnanschluss

- 4 Minuten zur Feldgemarkung
- 5 Minuten zum Bahnhof
- 8 Minuten mit dem Fahrrad zu den Schulen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück



Luftaufnahme Drohne

Exposé - Galerie



Aufnahme Google Earth