

Exposé

Wohnen in Weidenbach

**Sofort bebaubares Baugrundstück inkl. aller
Erschliessungskosten**



Objekt-Nr. OM-443081

Wohnen

Verkauf: **90.446 €**

Ansprechpartner:
Katharina Zwerger

Brunnenstraße 13
56355 Weidenbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	789,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat:

Voll erschlossenes Baugrundstück mit Fernblick in 56355 Weidenbach bei Bad Schwalbach inklusive aller Erschliessungskosten.

Das Grundstück ist bereits Höhenvermessen. Es gibt die Daten als PDF und DWG und DXF Datei die wir sehr gerne kostenfrei zur Verfügung stellen.

Preis:

789 qm Grundstück, Brunnenstraße 13: Gesamtkaufpreis: € 90.446,00

Inklusive im Gesamtkaufpreis sind:

a) b) der Ablösebetrag Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung: € 8.446,61

und die baulichen Erschliessungskosten von € 18,00/qm, somit insgesamt € 14.202,00

ACHTUNG: Bei vielen Grundstückskaufangeboten sind die Erschliessungskosten noch nicht inkludiert und mit Bebauung oder nach Privatkaufübernahme sofort fällig.

Kurzbeschreibung:

Zum Verkauf steht von privat ein voll erschlossenes Baugrundstück mit 789 qm in idyllischer Lage im Umfeld von Bad Schwalbach. Das bereits gerodete Grundstück bietet einen atemberaubenden Fernblick, einen Walnussbaum auf dem Grundstück. Hier können Sie Ihr Bauvorhaben zeitnah starten und wohnen künftig naturnah, ruhig und mit besonderer Aussicht.

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück mit insgesamt 789 qm in besonders reizvoller Lage. Das Grundstück ist bereits gerodet, sodass mit dem Bauvorhaben sofort begonnen werden kann.

Ein besonderer Pluspunkt ist die natürliche Einbettung des Grundstücks:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Walnussbaum. Dazu kommen die wunderbare Fernsicht bis in den Westerwald sowie spektakuläre Sonnenuntergänge, die diesen Platz zu etwas Besonderem machen.

Es handelt sich um das letzte verfügbare Grundstück in diesem Baugebiet. Dem Grundstück liegt ein Bebauungsplan zugrunde. Das Grundstück ist bereits vermessen.

Wir selbst werden auf dem Nachbargrundstück der Hausnummer 15 bauen und wünschen uns daher Nachbarn, die die Ruhe, Natur und besondere Wohnqualität dieses Ortes ebenso schätzen.

Zurzeit hat eine Nachbarin ihre Pferde auf dem Grundstück, die den Rasen kurz halten.

Infrastruktur

Die nötige Infrastruktur wie Apotheke, Schulen, Krankenhaus und Allgemeinmediziner liegt im Umkreis von etwa 5 km.

Im Dorf verkehren zudem öffentliche Verkehrsmittel, die Sie mit dem Umfeld verbinden.

Sonstiges

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich – Sie dürfen das Grundstück gerne betreten.

Wenn Ihnen das Grundstück gefällt, senden wir Ihnen im nächsten Schritt gerne alle weiteren Unterlagen zu.

Viel Freude bei der Besichtigung.

Lage

Das Grundstück liegt idyllisch am Rand des Landhauswohngebietes in 56355 Weidenbach, Brunnenstraße 13. Die Umgebung ist geprägt von ursprünglicher Natur, weiter Aussicht und ruhigem Wohnen.

Das Gebiet liegt auf etwa 440 m Höhe und befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Hier genießen Sie saubere Luft, naturnahe Umgebung und ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Im direkten Umfeld des Dorfes gibt es Bauern mit Pferden, Eseln und Schafen. Zudem können Sie bei Demeter-Bauern im Umfeld direkt einkaufen. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie außerdem in den umliegenden Orten sowie im Einkaufszentrum.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit:

- Nastätten in ca. 10 Autominuten
- Bad Schwalbach in ca. 14 Minuten
- Frankfurt Innenstadt / Flughafen in ca. 74 km über Autobahn und gut ausgebaute Straßen.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Wispertal: In nur 20 Minuten fahren Sie durch diese idyllische Landschaft bis an den Rhein. Die Region ist ein echtes Eldorado für Wassersportfans, Waldwanderer und Skilangläufer. Auf dem Weg liegt zudem eine sehr beliebte Forellenzucht. Auch die Weinbaugebiete des Rheins und Rheingaus sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

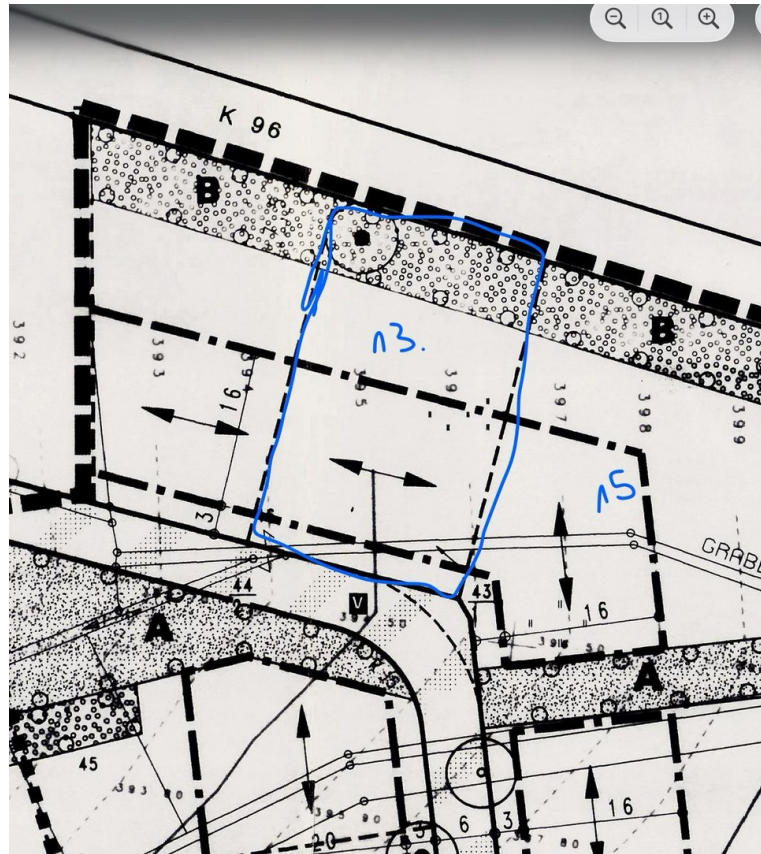


Frontalansicht Grundstück

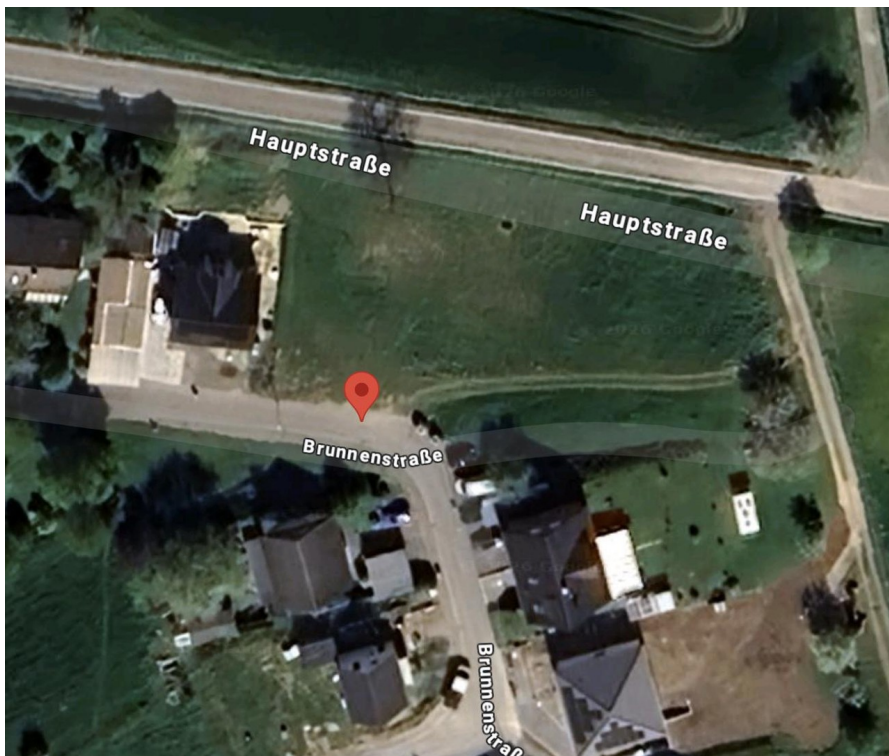


Straße m. Blick auf Grundstück

Exposé - Galerie



Lageplan mit Baufenster



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang



Umgebung