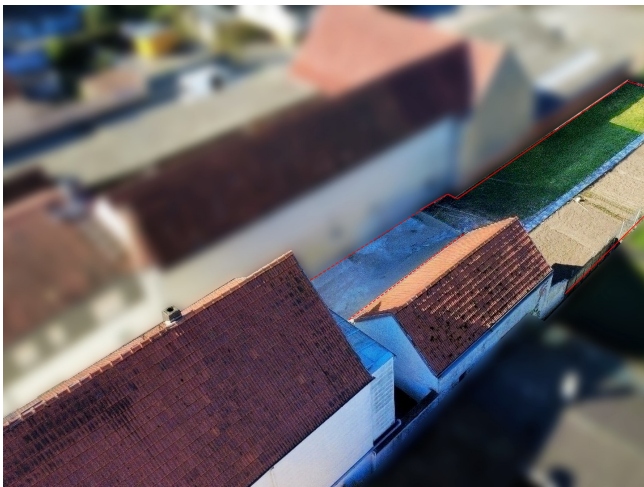


# Exposé

## Wohnen in Weiterstadt

**Ruhiges Baugrundstück in 2. Reihe – 420 m<sup>2</sup> mit  
positiver Bauvoranfrage – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-444926

**Wohnen**

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Andre D.

64331 Weiterstadt  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche

420,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

☆☆ Highlights:

- Ruhige, zurückversetzte Lage in 2. Reihe
- Positive Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB
- Ca. 420 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Sofort planbar mit hoher Planungssicherheit
- Privatverkauf – provisionsfrei für den Käufer

Bebauung:

Die Bebauung erfolgt gemäß § 34 BauGB (Einfügung in die umliegende Bebauung).

Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor für:

- freistehendes 1,5-geschossiges Einfamilienhaus

Eine Grenzbebauung ist laut Bauamt grundsätzlich ebenfalls denkbar.

Dies bietet zusätzlich Flexibilität bei der Planung Ihres Bauvorhabens.

Grundstücksdaten

Fläche: ca. 420 m<sup>2</sup>

Breite: ca. 12,3 m

Tiefe: ca. 34 m

Das Grundstück ist gut geschnitten und optimal nutzbar – ideal für ein Einfamilienhaus.

Zufahrt & Erschließung

Ruhige Lage in zweiter Reihe

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden im Grundbuch gesichert

Sonstiges

Privatverkauf – provisionsfrei für den Käufer.

Das Grundstück wird derzeit als Garten genutzt und wird geräumt und frei übergeben.

Sämtliche Unterlagen (u. a. Bauvoranfrage, Lageplan) liegen vollständig vor und können bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen gemacht. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Weiterstadt-Gräfenhausen in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet.

Darmstadt Zentrum: ca. 10–15 Minuten

Frankfurt Innenstadt: ca. 30 Minuten

Frankfurt Flughafen: ca. 15 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Luftbild2



Baugrundstück

# Exposé - Galerie



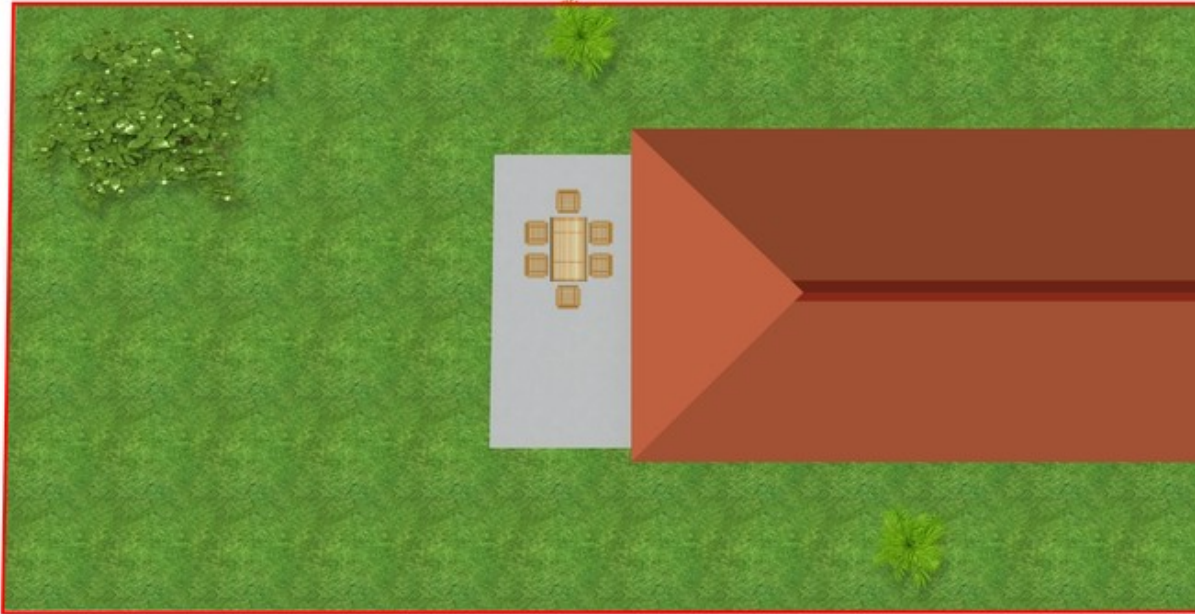
Zufahrt



Auszug Liegenschaftskataster

# Exposé - Galerie

Unverbindliche Visualisierung:



Unverb. Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung:



Unverb. Visualisierung2