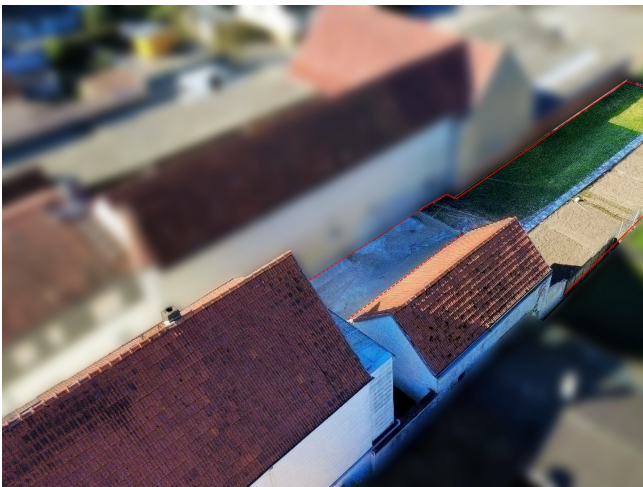


Exposé

Wohnen in Weiterstadt

**Ruhiges Baugrundstück in 2. Reihe – 420 m² mit
positiver Bauvoranfrage – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-444926

Wohnen

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Andre D.

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	420,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ Highlights:

- Ruhige, zurückversetzte Lage in 2. Reihe
- Positive Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB
- Ca. 420 m² 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 m²

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



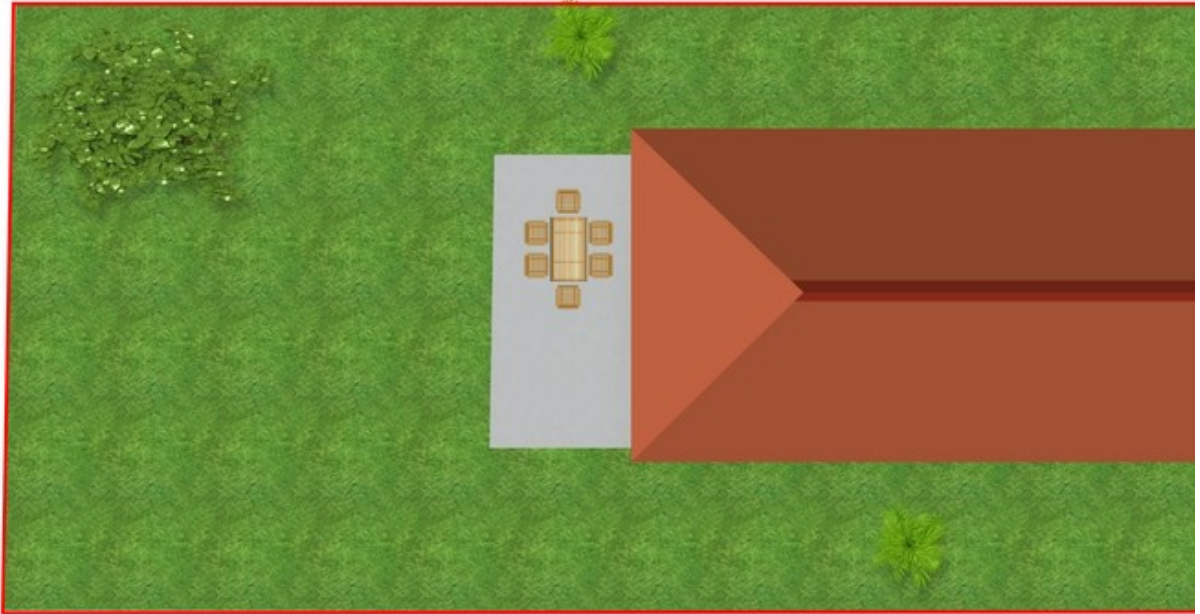
Zufahrt



Auszug Liegenschaftskataster

Exposé - Galerie

Unverbindliche Visualisierung:



Unverb. Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung:



Unverb. Visualisierung2