

Exposé

Wohnen in Petersberg - Steinau

**Traumlage mit Weitblick: 976 m² Baugrundstück in
Petersberg-Steinau – voll erschlossen & ab sofort**



Objekt-Nr. OM-446120

Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Berk

Heidelsteinweg 2
36100 Petersberg - Steinau
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 976,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier entsteht Ihr Zuhause oder Ihre Kapitalanlage – und das an einer Lage, die es in dieser Form kein zweites Mal gibt.

Dieses 976 m² große Baugrundstück am Heidelbergweg in Petersberg-Steinau ist das einzige noch unbebaute Grundstück in der gesamten Wohnsiedlung. Es liegt auf der höchsten Parzelle der Siedlung und bietet einen unverbaubaren, freien Panoramablick auf den Rauschenberg – ein Ausblick, der jeden Morgen beeindruckt.

Rückseite und rechte Flanke grenzen direkt an bewaldetes Gelände: natürliche Privatsphäre, frische Luft und Naturidylle inklusive – ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Kanal vorhanden) und sofort bebaubar. Dank der großzügigen Fläche sind bis zu 384 m² Wohnfläche genehmigungsfähig. Bei optimaler Planung lassen sich bis zu 6 Stellplätze realisieren – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder mehrere Wohneinheiten.

Aber auch für ein exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Doppelhaushälften. Die Möglichkeiten sind grenzenlos.

Eine Rarität – nutzen Sie Ihre Chance.

Sonstiges

Gerne können Sie auch telefonisch mit uns in Kontakt treten.

Die Kontaktdaten und Rufnummer lautet:

Berk

0170 93 93 38 7

Lage

Das letzte unbebaute Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Petersberg – mit freiem Blick auf den Rauschenberg, natürlichem Waldrand und optimaler Infrastruktur.

Die Lage punktet zusätzlich mit hervorragender Erreichbarkeit:

EDAG Engineering GmbH unter 3km

Die Autobahnauffahrt unter 4km

Die Hochschule Fulda unter 5km

Der Stadtkern Fulda unter 7km

Eine Grundschule ist im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen (Realschulen & Gymnasien) sind ca. 7km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zufahrt von unten

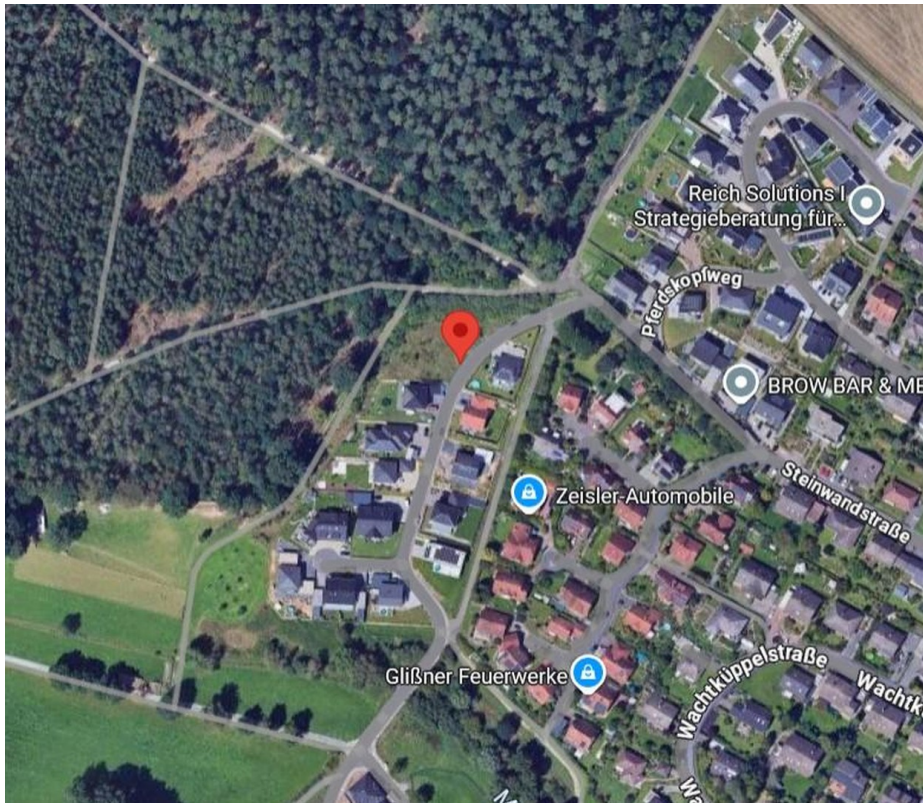


Zufahrt von unten

Exposé - Galerie



Zufahrt von oben



Lageplan

Exposé - Galerie



Grundstück



Abendsonne

Exposé - Galerie



Sicht vom Grundstück aus



Sicht vom Grundstück aus

Exposé - Anhänge

1.

ZUM VERKAUF

EXKLUSIVES BAUGRUNDSTÜCK · VOLLE ERSCHLIESSUNG

Heidelsteinweg, Petersberg-Steinau

Das letzte unbebaute Grundstück in bevorzugter Höhenlage

976 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

384 m²
MAX. WOHNFLÄCHE


6 PKW
STELLPLÄTZE

Voll
ERSCHLOSSEN

 BAUGRUNDSTÜCK

 SOFORT VERFÜGBAR

 PETERSBERG-STEINAU

 PANORAMABLICK · RAUSCHENBERG

OBJEKTbeschreibung

Ein seltenes Angebot in *privilegierter Höhenlage*

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück am Heidelsteinweg in Petersberg-Steinau ist das einzige noch unbebaute Grundstück in der gesamten Wohnsiedlung – eine Rarität, die sich so nicht wiederholen wird. In ruhiger, gehobener Wohnlage gelegen, bietet das 976 m² große Areal nicht nur optimale Bedingungen für ein repräsentatives Eigenheim, sondern eröffnet durch seine Größe und Konfiguration auch attraktive Möglichkeiten für Mehrfamilienprojekte oder Mehrgenerationenwohnen.

Die angrenzende Waldlage auf der Rückseite und rechten Seite sorgt für natürliche Abgeschirmtheit, Privatsphäre und ein grünes Umfeld – und das bei gleichzeitig freiem, unverbautem Blick auf den Rauschenberg. Eine Kombination, die in dieser Lage ihresgleichen sucht.

976 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

384 m²
MAX. BEBAUBARE WOHNFLÄCHE

6 PKW
STELLPLÄTZE BEI OPT. NUTZUNG

ECKDATEN & POTENZIAL

Maximaler Raum. *Maximale Möglichkeiten.*

Mehrere Wohneinheiten
Dank der großzügigen Fläche und bis zu 6 Stellplätzen lassen sich mehrere unabhängige Wohneinheiten realisieren – ideal für Investoren oder Mehrgenerationenprojekte.

Bewaldet & Naturnah
Rückseite und rechte Seite grenzen direkt an Wald – natürlicher Sichtschutz, frische Luft und ein Naturerlebnis direkt vor der Haustür.

Freier Panoramablick
Unverstellter Blick auf den Rauschenberg – ein seltenes Privileg in dieser gewachsenen Siedlung. Kein Nachbar verbaut Ihnen die Aussicht.

Voll erschlossen
Alle Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) sind vorhanden. Das Grundstück ist direkt baubereit – keine kostspieligen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Einzigartigkeit
Das einzige unbebaute Grundstück in der gesamten Siedlung. Eine Chance, die sich nicht wiederholen wird.

Ideale Infrastruktur
Autobahnauffahrt unter 3 km, EDAG-Zentrale unter 3 km, Hochschule Fulda unter 5 km – perfekt für Berufspendler, Familien und Investoren gleichermaßen.



Alle Fakten auf einen *Blick*

Objektart	Baugrundstück (Wohnbebauung)
Lage	Heidelsteinweg, 36100 Petersberg-Steinau
Grundstücksfläche	976 m ²
Max. Wohnfläche	bis zu 384 m ²
Stellplätze	bis zu 6 PKW-Stellplätze planbar
Wohneinheiten	mehrere Einheiten möglich
Erschließung	Vollständig erschlossen
Lage im Gebiet	Höchst gelegenes Grundstück der Siedlung
Nachbarschaft	Rückseite und rechte Seite bewaldet
Aussicht	Freier Panoramablick auf den Rauschenberg
Besonderheit	Letztes unbebautes Grundstück in der gesamten Siedlung

MIKROLAGE & ERREICHBARKEIT

Im Herzen von Hessen – *alles in Reichweite*

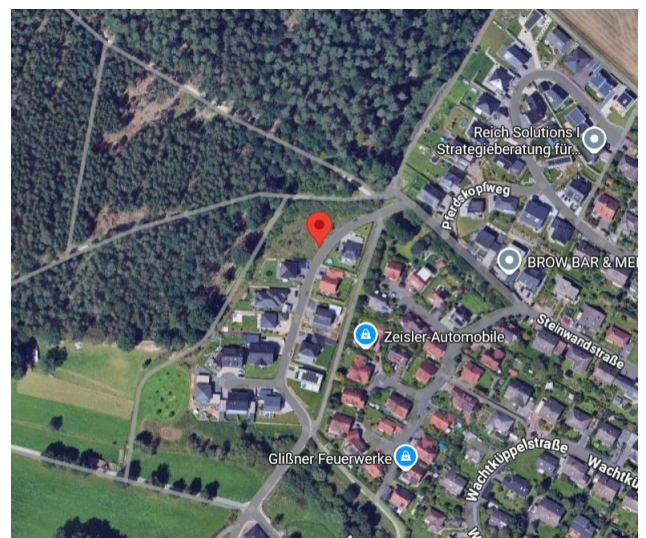
Petersberg-Steinau verbindet die Ruhe und Naturnähe einer etablierten Wohnlage mit der exzellenten Anbindung an das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Ob Berufspendler, Familie oder Investor – die Lage überzeugt auf ganzer Linie.

- Autobahnauffahrt (A7) **< 3 km**

- EDAG Engineering GmbH (Hauptsitz) **< 3 km**

- Hochschule Fulda **< 5 km**

- Innenstadt Fulda **< 8 km**



Bereit, Ihr Traumgrundstück zu sichern?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

JETZT KONTAKT AUFNEHMEN

Kontakt: Berk – 0170 93 93 38 7 – info@goldberk.de