

Exposé

Wohnen in Fernwald

Sonniges 1.500 m² Areal in Süd-Ost-Lage – Viel Platz für EFH oder Doppelhaus



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Objekt-Nr. OM-450540

Wohnen

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Wagner-Krost

35463 Fernwald
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.500,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Potenzial: 1.500 m² für anspruchsvolle EFH- oder Doppelhaus-Projekte

Die großzügige Fläche und der unverbaute Blick ins Grüne machen dieses 1.500 m² große Areal zu einem idealen Ort für Familien und Naturliebhaber. Die leichte Hanglage mit einer Süd-Südost-Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume und bietet zudem gute energetische Voraussetzungen für die Nutzung von Photovoltaik.

Bebaubarkeit & Potenzial

Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wohnräume, wobei eine Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen (plus ausbaubarem Dachgeschoss) realisierbar ist. Ein gültiger Bebauungsplan liegt vor, sodass Sie Ihr Bauvorhaben zeitnah und rechtssicher planen können.

Folgende Szenarien sind beispielsweise möglich:

- Maximale Freiheit: Realisierung eines einzelnen, großzügigen Einfamilienhauses mit weitläufigem Garten und maximaler Privatsphäre.
- Flexible Kombination: Alternativ ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einem zusätzlichen Doppelhaus möglich (ideal für Mehrgenerationen-Projekte oder Teil-Investoren).

Erschließung & Bestand

Das Grundstück ist an der südlichen Grenze voll erschlossen. An der nördlichen Grenze besteht eine direkte Anbindung an den asphaltierten Versorgungsweg.

Besonderheit Altbestand: Eine ehemalige, entkernte Volksbank-Filiale im Süden sowie ein massives Gartenhaus in der Mitte des Grundstücks können während der Bauphase als praktische Lagerfläche für Werkzeug und Material genutzt werden. Dies vereinfacht zudem den Zugriff auf Baustrom und Wasser. Ein Rückbau der Bestände ist nach individueller Planung möglich, um die volle Gartenfläche für Ihre Familie freizulegen.

Flexibilität durch Teilung

Für Investoren oder Baugemeinschaften ist die Option einer Grundstücksteilung besonders attraktiv. Eine Aufteilung in zwei autarke Parzellen von jeweils ca. 750 m² ist problemlos möglich.

Hinweis: Die Flurstücke 22/1 und 22/2 bilden die Grundlage der Veräußerung. Eine exakte Vermessung sowie die finale Eintragung sind im Rahmen des Verkaufsprozesses durchzuführen. Ein Teilverkauf ist nicht vorgesehen.

Wichtiger Hinweis zum Erwerb:

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Es fällt daher keine Maklercourtage an.

Drohnenaufnahmen, weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Homepage, die Adresse finden Sie in den Bildern.

Das Exposé versenden wir auf Anfrage unter Angabe des Namens und der E-Mailadresse.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache kurzfristig möglich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Areal persönlich vorzustellen.

Lage

Perfekte Symbiose:

Ruhiges Dorfidyll mit erstklassiger Anbindung

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld in Fernwald-Albach. Es bietet die seltene Kombination aus Privatsphäre und Naturnähe. Besonders attraktiv für Naturfreunde: Von Ihrem künftigen Garten blicken Sie weit über sanft ansteigende Wiesen bis hin zu einem malerischen Waldsaum. Die schnelle Anbindung an die Autobahnen A5 und A45 macht die Lage auch für Berufspendler im Raum Gießen und das Rhein-Main-Gebiet äußerst interessant.

BILDUNGSANGEBOT

Für Familien ist diese Lage besonders ideal: Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort oder in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen. Alle weiterführenden Schulformen sowie die Universität in Gießen sind schnell und unkompliziert erreichbar.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Fernwald-Albach ist gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen bieten regelmäßige Verbindungen nach Steinbach, Annerod und Gießen (Fahrzeit ca. 15–20 Min.). Vom Gießener Bahnhof aus bestehen hervorragende Anschlüsse an den Regional- und Fernverkehr in Richtung Frankfurt und Kassel.

FREIZEIT / GESUNDHEIT

Direkt vor der Haustür laden weitläufige Wiesen und Wälder zum Wandern, Joggen und zu ausgiebigen Radtouren ein. Lokale Sportvereine, die Nähe zu einem Waldschwimmbad, zu kulturellen Veranstaltungen, zur Gießener Gastronomie und zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung runden das Freizeitangebot ab und bieten Lebensqualität für jedes Alter. Hausärzte, eine Apotheke und ein Krankenhaus sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Drohnenaufnahmen, weitere Bilder und Informationen
finden Sie auf unserer Homepage.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache kurzfristig möglich.
Wir freuen uns darauf, Ihnen das Areal persönlich vorzustellen.



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Link zur Homepage



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Grundstück mit Grenze

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ansicht mit Grenzmarkierung 2



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ansicht mit Grenzmarkierung

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Blick über das Grundstück



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ansicht seitlich von oben

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ausblick in Richtung Norden



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Gartenhaus

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Maße des Gartenhauses



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ehemalige Volksbank-Filiale

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Maße der ehemaligen Filiale



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Sicht auf das Nachbargebäude

Exposé - Galerie



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Sicht auf das Grundstück



www.baugrundstueck-in-fernwald-albach.de

Ausblick in Richtung Süden