

# Exposé

## Wohnen in Kelsterbach

### Baugrundstück für Doppelhaushälfte in Kelsterbach | provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-467630

#### Wohnen

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Jessica Nau

65451 Kelsterbach  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	313,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Grundstück, auf dem Sie Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen bauen können? Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf steht ein teilerschlossenes Baugrundstück in Kelsterbach, das laut Bebauungsplan der Stadt Kelsterbach für den Bau einer Doppelhaushälfte ausgewiesen ist. Auf 313 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche können Sie mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 zwei Vollgeschosse errichten – das entspricht einer Wohnfläche von rund 200 m<sup>2</sup>.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: 313 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan: Stadt Kelsterbach, GRZ 0,4 / GFZ 0,8
- Bebauung: Doppelhaushälfte, zwei Vollgeschosse möglich
- Ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisierbar
- Teilerschlossen
- Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

## Sonstiges

Ile Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkauf erfolgt direkt von privat und ist für den Käufer provisionsfrei - was Sie sehen, ist was Sie zahlen.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Kelsterbach liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets und verbindet ruhiges Wohnen mit exzellenter Erreichbarkeit. Die Autobahnanschlüsse A3 und A67 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Kelsterbach ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet über die S8/S9 direkte Verbindungen ohne Umsteigen in alle wichtigen Richtungen:

- Flughafen Frankfurt: ca. 5 Minuten
- Frankfurt Hauptbahnhof: ca. 12–15 Minuten
- Mainz Hauptbahnhof: ca. 20 Minuten
- Wiesbaden Hauptbahnhof: ca. 35 Minuten
- Offenbach und Hanau: umsteigefreie Direktverbindung

Vor Ort finden Sie eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten.

Die Kombination aus Nähe zur Metropolregion Frankfurt, direkter Flughafenanbindung und dem ruhigen Stadtcharakter von Kelsterbach macht diese Lage besonders attraktiv – für Familien, Berufspendler und Vielflieger gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Luftbild mit Grundstücksmarkie



Blick auf die bestehende Doppe