

Exposé

Wohnen in Kelkheim

GROBZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL



Objekt-Nr. OM-468344

Wohnen

Verkauf: **659.000 €**

65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

891,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 891 m² und ist derzeit mit einem Bestandsgebäude

bebaut. Die Größe, der Zuschnitt sowie die umliegende Bebauungsstruktur ermöglichen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für hochwertige Wohnprojekte.

Sonstiges

Da für das Grundstück kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, erfolgt die planungsrechtliche

Beurteilung voraussichtlich nach § 34 BauGB. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung erscheinen folgende Konzepte grundsätzlich denkbar:

Exklusive Doppelhausbebauung

- Zwei moderne Doppelhaushälften
- Zwei Vollgeschosse
- Zurückgesetztes Staffelgeschoss
- Großzügige Dachterrassen- und Gartenflächen
- Wohnflächen von ca. 180–220 m² je Einheit

Hochwertiges Mehrfamilienhaus

- Zwei Vollgeschosse
- Staffelgeschoss
- 5–8 Wohneinheiten (vorbehaltlich Genehmigung)
- Tiefgarage oder Stellplatzanlage
- Attraktive Vermarktungsmöglichkeiten

Individuelles Einfamilienhaus

- Repräsentative Architektur
- Großzügiger Garten
- Hochwertiges Wohnkonzept für Eigennutzer

Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen des

Main-Taunus-Kreises präsentiert sich dieses großzügige Grundstück mit Altbestand als seltene Gelegenheit zur Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojektes. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, gewachsener Nachbarschaft und unmittelbarer Nähe zur Metropolregion Frankfurt macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Investition mit langfristigen Wertsteigerungspotenzial.

Fischbach gehört zu den gefragtesten Stadtteilen Kelkheims und überzeugt durch seine harmonische

Verbindung aus Natur, Infrastruktur und urbaner Nähe.

Familien, Berufspendler und Kapitalanleger schätzen insbesondere die ausgezeichnete Wohnqualität sowie die kurzen Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Entfernungen

- Frankfurt am Main: ca. 20 km
- Flughafen Frankfurt: ca. 20 Fahrminuten
- Wiesbaden: ca. 25 km
- Königstein im Taunus: ca. 10 Minuten
- Schulen und Kindergärten: wenige Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: fußläufig erreichbar

Die umliegenden Wald- und Naherholungsgebiete des Taunus bieten einen außergewöhnlich hohen

Freizeitwert und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

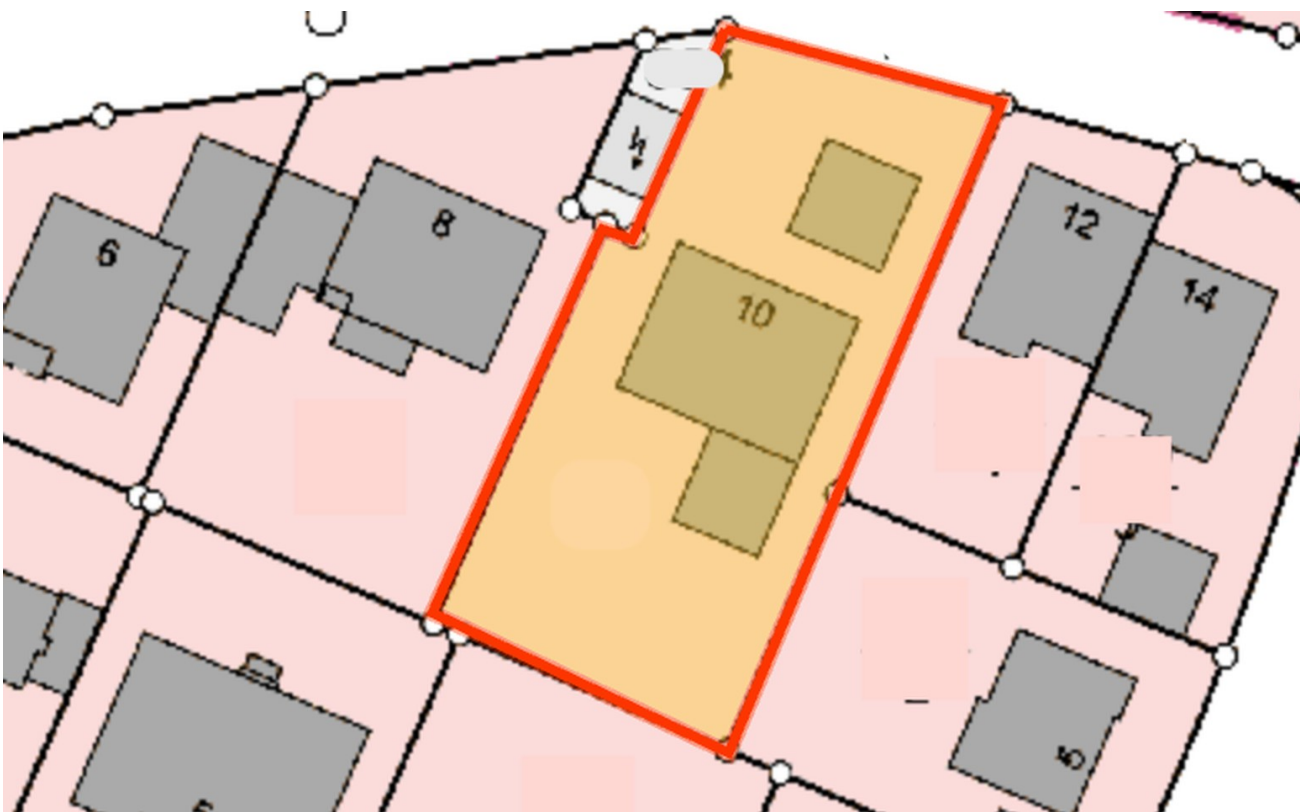


Visu2



Visu3

Exposé - Grundrisse



Grundriss