Flieden – Struth

Großes Grundstück in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage im Grünen

Objektnummer: 23226019



KAUFPREIS: 129.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1634 m^2

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Auf einen Blick

Objektnummer	23226019

Kaufpreis	129.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Die Immobilie





Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Die Immobilie





Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 09/27

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Südwest-Grundstück mit leichter Hanglage. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.634 m² und ist somit sowohl für Selbstnutzer, die viel Platz benötigen, als auch für Bauträger interessant. Hier wohnen Sie ländlich und ruhig mit einem herrlichen Fernblick ins Grüne. Dennoch ist die Lage sehr verkehrsgünstig, da Sie zum Kernort Flieden und somit zur A 66 nur ca. 5 Fahrminuten benötigen. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Dies bedeutet, dass für eine Bebauung §34 Baugesetzbuch, "Nachbarschaftsbebauung", gilt und sich Art und Maß der Bebauung, Bauweise und überbaubare Fläche in die umliegende Bebauung einfügen müssen. Die Umgebung ist geprägt von einer offenen, ein- und zweigeschossigen Bauweise sowie Satteldächern. Eine Grundstücksteilung ist grundsätzlich möglich. Vorbehaltlich einer Prüfung und Genehmigung sind z.B. bis zu vier oder sechs Doppelhaushälften denkbar. Die Erschließung (Abwasser/Kanal) ist über zwei angrenzende Nachbargrundstücke zu realisieren. Die hierfür erforderliche Zustimmung der Nachbarn (Eintragung eines Leitungsrechts/einer Grunddienstbarkeit) sind noch einzuholen. Die Hausanschlüsse müssen ebenfalls noch hergestellt werden. Es besteht kein Bauzwang.

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Alles zum Standort

Die Gemeinde Flieden mit ihren rund 9000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landkreises Fulda. Neben der Kerngemeinde gibt es 8 Ortsteile und 19 Weiler. In Flieden selbst gibt es vier Ärzte, zwei Apotheken, Gastronomie, Tankstellen und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Weiterführenden Schulen finden Sie in Neuhof, Schlüchtern und Fulda. Die Gemeinde Flieden verfügt außerdem über verschiedene Bürgerhäuser, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Flieden bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Es gibt einen Bahnhof / Haltepunkt an der Bahnstrecke Fulda-Frankfurt. Der Anschluss zur Autobahn 66 ist schnell zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in weniger als 1 Stunde in Frankfurt.

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com