Büdingen

Exklusives Baugrundstück in Büdingen

Objektnummer: 25290009



KAUFPREIS: 375.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1376 m²

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

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

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25290009	Kaufpreis	375.000 EUR
Stellplatz	1 x Garage	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

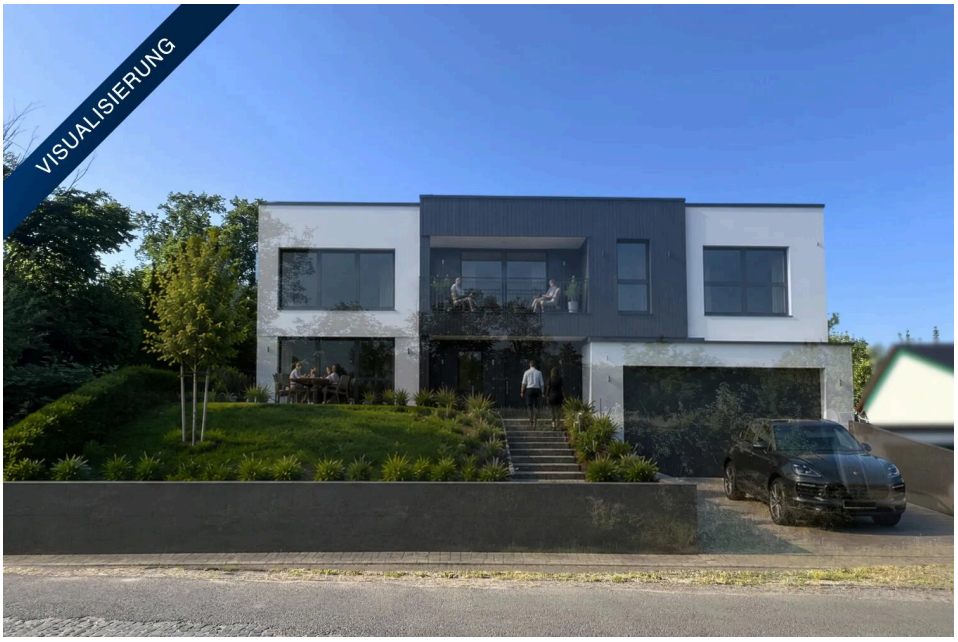
Die Immobilie





Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



HIER SIND WIR FÜR SIE TÄTIG



Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0
www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0
www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Ein erster Eindruck

In gefragter Wohnlage von Büdingen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück als echte Rarität. Die einmalige Kombination aus erhöhter Position, beeindruckendem Weitblick und naturnahem Umfeld schafft eine Wohnqualität, die in dieser Form nur selten zu finden ist.

Das Grundstück befindet sich auf einem leicht erhöhten Plateau und verleiht Ihrem zukünftigen Zuhause eine besondere Präsenz. Von hier aus genießen Sie zur einen Seite den Blick auf den charakteristischen Sandstein-Steinbruch – ein markantes und zugleich faszinierendes Landschaftselement mit unverwechselbarem Charakter. Zur anderen Seite öffnet sich das Grundstück in Richtung des idyllischen Seemenbachs und der Jägerwiese.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 27 m bei einer Tiefe von rund 50 m. Nach etwa 30 m endet die ebene Fläche und geht in einen abfallenden Hang über, der bis hinunter zum Seemenbach führt. Der Hang ist von altem, gewachsenem Baumbestand geprägt und verleiht dem Grundstück eine eindrucksvolle, naturnahe Kulisse.

HIER VEREINEN SICH NATUR UND LEBENSQUALITÄT:

Privatsphäre durch gewachsene Grünstrukturen
Idyllisches Ambiente mit Bachlauf
Ruhige, zugleich zentrale Wohnlage
Historische Altstadt in wenigen Gehminuten erreichbar

VIELFÄLTIGE BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN:

Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für:
Ein großzügiges Einfamilienhaus (EFH)
Ein individuelles Architektenhaus mit Split-Level-Konzept
Ein hochwertiges Doppelhaus

BAUGENEHMIGUNG INKLUSIVE:

Für ein modernes Architektenhaus mit 231,69 m² Wohnfläche liegt bereits eine genehmigte Planung vor.

Für Sie als Käufer bedeutet das:
Deutliche Zeitersparnis im Genehmigungsprozess
Maximale Planungssicherheit

Sofortiger Projektstart möglich
Hoher Mehrwert durch ein durchdachtes, architektonisch anspruchsvolles Raumkonzept

Selbstverständlich kann das Grundstück alternativ auch nach Ihren individuellen Vorstellungen bebaut werden.

Ein Grundstück mit Charakter – sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer als auch für strategisch denkende Investoren.

Hört sich das für Sie nach der passenden Möglichkeit an? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Ausstattung und Details

BESONDERHEITEN, DIE ÜBERZEUGEN
Außergewöhnliche Plateau-Lage
Bereits errichtete Stützmauer
Doppelgarage im Bestand ca. 42 m² (Baujahr 1981)
Baugenehmigung vorhanden
Für EFH oder Doppelhaus geeignet
Naturnähe und gleichzeitig gute Anbindung
Alter Baumbestand am Seemenbach

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

Alles zum Standort

Büdingen

Im historischen Büdingen mit ca. 22.000 Einwohnern findet man alles zum Leben und Arbeiten. Die malerischen Gassen in der idyllischen Altstadt mit den zahlreichen Restaurants, Bars und Cafès laden zum Verweilen ein. Mit einem wunderschönen Biergarten auf der historischen Stadtmauer und verschiedenen Angeboten des Tourismus Center (z.B.: Stadtführungen), ist Büdingen immer ein Erlebnis rund um das Schloss zu Ysenburg.

Des Weiteren hat Büdingen von Supermärkten bis hin zu verschiedenen Fachgeschäften eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die „Familienstadt mit Zukunft“ hat ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten z.B.: Wildpark, Freibad, Museen, Stadtbibliothek, Kletterpark sowie ein Indoor Spielplatz. Außerdem bieten die zahlreichen Vereine ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Auch die Freunde des kleinen Balles finden in wenige Autofahrminuten entfernt gleich mehrere Golfplätze. Apotheken, Ärzte, eine Polizeistation und die DRK–Station findet man in Büdingen. Somit ist man in allen Lagen gut versorgt.

Das Schulangebot reicht von Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium bis zur Berufsschule. An den meisten Schulen ist die Nachmittagsbetreuung gesichert. Die Betreuung der Kleinsten ist in Büdingen mit mehreren Kindertagesstätten und Kindergärten mit U3 Betreuung, sowie einer Zahl an Tagesmüttern gewährleistet.

Die Infrastruktur von Büdingen ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man in verschiedenen Richtungen immer die A66 und die A45. Somit können Sie Hanau, Gießen und Frankfurt am Main sehr gut erreichen. Der Bahnhof in Büdingen und der gute Busnahverkehr ist eine gute Möglichkeit, wenn sie mal nicht mit dem Pkw unterwegs sein wollen.
Alles in allem haben sie eine wunderschöne erlebnisreiche Stadt, die Ihnen auch eine Vielzahl an Festen bietet wie z.B.: ein attraktives Mittelalterfest oder eine spannende Kulturnacht.

Objektnummer: 25290009 - 63654 Büdingen

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 eine 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: 25290009 - 63654 Büdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com