Wiesbaden – Sonnenberg

Beste Lage, beste Perspektiven: attraktives Baugrundstück am Haideweg in toller Blicklage

Objektnummer: 26006065



KAUFPREIS: 1.995.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1907 m²

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

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

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26006065

Kaufpreis	1.995.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Die Immobilie



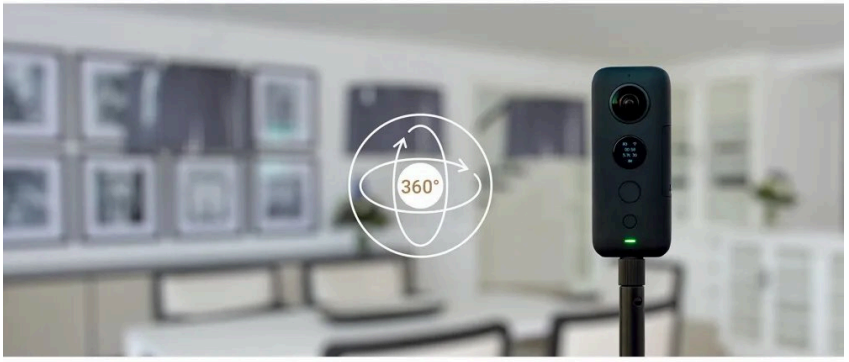


Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 0611 - 16 02 72 0

www.von-poll.com/wiesbaden

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0611 - 16 02 72 0

Partner-Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden
wiesbaden@von-poll.com | www.von-poll.com/wiesbaden

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Ein erster Eindruck

Das rund 1.907 m² große Grundstück überzeugt durch seine ideale Ausrichtung, den harmonischen Zuschnitt und vielseitige Bebauungsmöglichkeiten. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,14 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,24 eröffnen sich attraktive Gestaltungsspielräume für die Realisierung Ihres individuellen Bauvorhabens.

Es sind aktuell zwei Vollgeschosse in einem Einzelhaus zulässig. In diesem Einzelhaus können bis zu zwei Wohneinheiten entstehen. Insgesamt ca. 266 m² feinster Wohnfläche auf einer Ebene und maximal 457 m² Fläche stehen Ihnen für die Verwirklichung Ihres Traumhauses zur Verfügung.

Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt wäre eine Grundstücksteilung (voraussichtlich etwa 2 × 800 m²) und somit eine Bebauung mit zwei Gebäuden möglich.
Voraussetzung hierfür: die eingereichte Planung muss sich ansonsten nach dem Bebauungsplan richten und sich gut in die Umgebung (besonders Dachform, Kubatur, Anmutung, Freiflächen, etc.) einfügen. Eine vollständige Beurteilung ist jedoch erst ab dem Eingang der Planungen samt konkreten Angaben zu den geplanten Gebäuden in Form eines Bauantrags bzw. Bauvoranfrage bei der Bauaufsicht möglich!

Aktuell ist das Grundstück unbebaut und bietet somit die perfekte Grundlage für die Verwirklichung Ihres Traumhauses.

Die Lage im idyllischen Sonnenberg begeistert durch ihre ruhige, grüne Umgebung in Kombination mit einer hervorragenden Anbindung: Die Innenstadt Wiesbadens ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahn Richtung Frankfurt. Die nahegelegenen Spazierwege laden zu erholsamen Momenten und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.
Verwirklichen Sie hier den Traum Ihres neuen Zuhauses in einem der schönsten Stadtteile Wiesbadens.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zu diesem besonderen Angebot.

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Ausstattung und Details

Grundflächenzahl 0,14 = 266 m²
Geschossflächenzahl 0,24 = 457 m²

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Alles zum Standort

Nordöstlich der Wiesbadener Innenstadt liegt das Wohngebiet Sonnenberg. Mit seinen prachtvollen Villen und Einfamilienhäusern und der sensationellen Aussicht gehört es zu den begehrtesten Adressen der Kurstadt. Im historischen Stadtkern finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sowie Dienstleister. Wahrzeichen des Stadtteils ist die aus dem 13. Jahrhundert stammende Burg Sonnenberg. Drei Kindergärten und zwei Grundschulen machen den rund 8.000 Einwohner zählenden Stadtteil auch für Familien interessant. Eine der exklusivsten Adressen ist das Wohngebiet am Birnbaum mit modernen Villen und großzügigen Grundstücken.
Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an das deutsche Autobahnnetz erfolgt über Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer und ist damit für den Autofahrer leicht zu erreichen – eine ideale Anbindung an die Autobahn A66 ist gegeben. Auch für die Anreise mit der Bahn sind optimale Voraussetzungen gegeben, denn Wiesbaden ist an das deutsche ICE-Netz angeschlossen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist der Zugang zum RMV-S-Bahn-Netz. Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die Buslinien 2, 16 und 18 verkehren regelmäßig und bieten eine gute Möglichkeit, sich fortzubewegen und schnell die Wiesbadener Innenstadt zu erreichen.

Objektnummer: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

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: 26006065 - 65191 Wiesbaden – Sonnenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden
Tel.: +49 611 - 16 02 72 0
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com