Fürth Odenwald

Sonniges Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Fürth im Odenwald!

Objektnummer: 26133877



KAUFPREIS: 335.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1286 m^2

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

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

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Auf einen Blick

Objektnummer	26133877

Kaufpreis	335.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

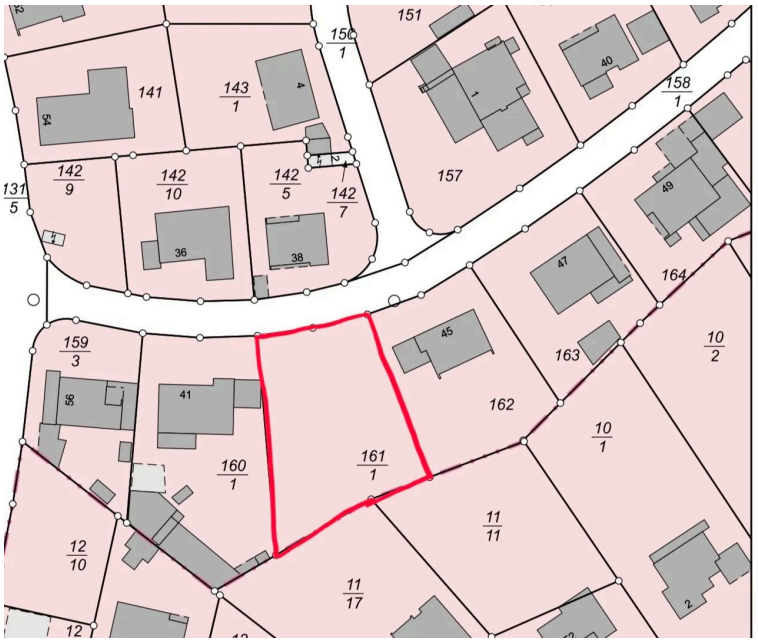
Die Immobilie





Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Ein erster Eindruck

In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Fürth im Odenwald präsentiert sich dieses großzügige, unbebaute Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.286 m² als ideale Gelegenheit für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft überzeugt die Liegenschaft durch ihre harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Besonders hervorzuheben ist, dass es sich um eine klassische Baulücke innerhalb einer gewachsenen Wohnbebauung handelt – ein seltener Vorteil, der sowohl Planungssicherheit als auch eine harmonische Einbindung in die bestehende Nachbarschaft bietet.

Das Grundstück bietet durch seine Größe vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – ob ein großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten, ein modernes Architektenhaus oder ein durchdachtes Wohnkonzept für mehrere Generationen. Die Bebauung richtet sich nach den örtlichen Vorgaben und ist vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen realisierbar.

Ein besonderes Highlight ist die vorteilhafte Ausrichtung des Grundstücks in Richtung Süd bis Südwest. Diese sorgt für eine optimale Sonneneinstrahlung über den gesamten Tagesverlauf hinweg und schafft beste Voraussetzungen für lichtdurchflutete Wohnräume sowie sonnige Außenbereiche. Terrassen, Gärten oder mögliche Freizeitflächen lassen sich ideal nach Süden ausrichten und bieten damit eine hohe Aufenthaltsqualität – sowohl für entspannte Stunden im Freien als auch für gesellige Zusammenkünfte.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnstruktur mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Gleichzeitig sind zentrale Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage im Odenwald bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Naturerlebnisse befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zur aktiven Erholung ein.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind sowohl die Region als auch größere Städte im Umfeld bequem erreichbar, wodurch sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler hervorragend eignet.

Hinweis: Die Beispiel Bebauungen sind unverbindlich und ohne Bauvoranfrage.

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Ausstattung und Details

- ruhige und attraktive Wohnlage
- gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung
- Süd-/Südwest-Ausrichtung mit optimaler Sonneneinstrahlung
- Vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Alles zum Standort

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.
Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen.
Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist.
Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.
Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Objektnummer: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

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: 26133877 - 64658 Fürth Odenwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com