Oberzent

Baugrundstück in zentraler Lage von Beerfelden

Objektnummer: 26177023



KAUFPREIS: 187.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1320 m^2

Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

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

Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

Auf einen Blick

Objektnummer	26177023

Kaufpreis	187.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

Die Immobilie



Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

Ein erster Eindruck

Baugrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Oberzent-Beerfelden

Attraktives Baugrundstück in zentraler Lage von Oberzent-Beerfelden – ideal für Mehrfamilienhaus, betreutes Wohnen oder repräsentative Stadtvilla in der Mümlingtalstr. 41.

In zentraler und zugleich angenehm eingebetteter Lage von Oberzent-Beerfelden bietet dieses Grundstück auf ca. 1332 m² vielseitige Möglichkeiten für eine attraktive Wohnbebauung.

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Bebauung ist grundsätzlich nach § 34 BauGB möglich, wonach sich ein Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Auf Grundlage einer ersten Analyse der umliegenden Bebauung wurde bereits eine unverbindliche Entwurfsplanung als Vorabzug entwickelt. Diese sieht derzeit die Realisierung eines Mehrfamilienhauses bzw. einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in massiver Fertigteilbauweise vor. Die Planung dient ausschließlich der ersten Projektierung und stellt keine genehmigte Bauplanung dar. Eine Bauvoranfrage wurde bislang noch nicht gestellt.

Die vorhandene Umgebungsbebauung lässt nach derzeitiger Einschätzung eine Bebauung in vergleichbarer Größenordnung grundsätzlich interessant erscheinen. Insbesondere die Entwicklung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für ältere Menschen könnte aufgrund der örtlichen Infrastruktur eine interessante Nutzungsperspektive darstellen.

Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

Alles zum Standort

Dieses Baugrundstück befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine Zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen ein komfortables Leben. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur wenige Gehminuten entfernt sind. Die Umgebung ist von malerischen Feldern und Wäldern geprägt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Natur ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Objektnummer: 26177023 - 64760 Oberzent

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: 26177023 - 64760 Oberzent

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com