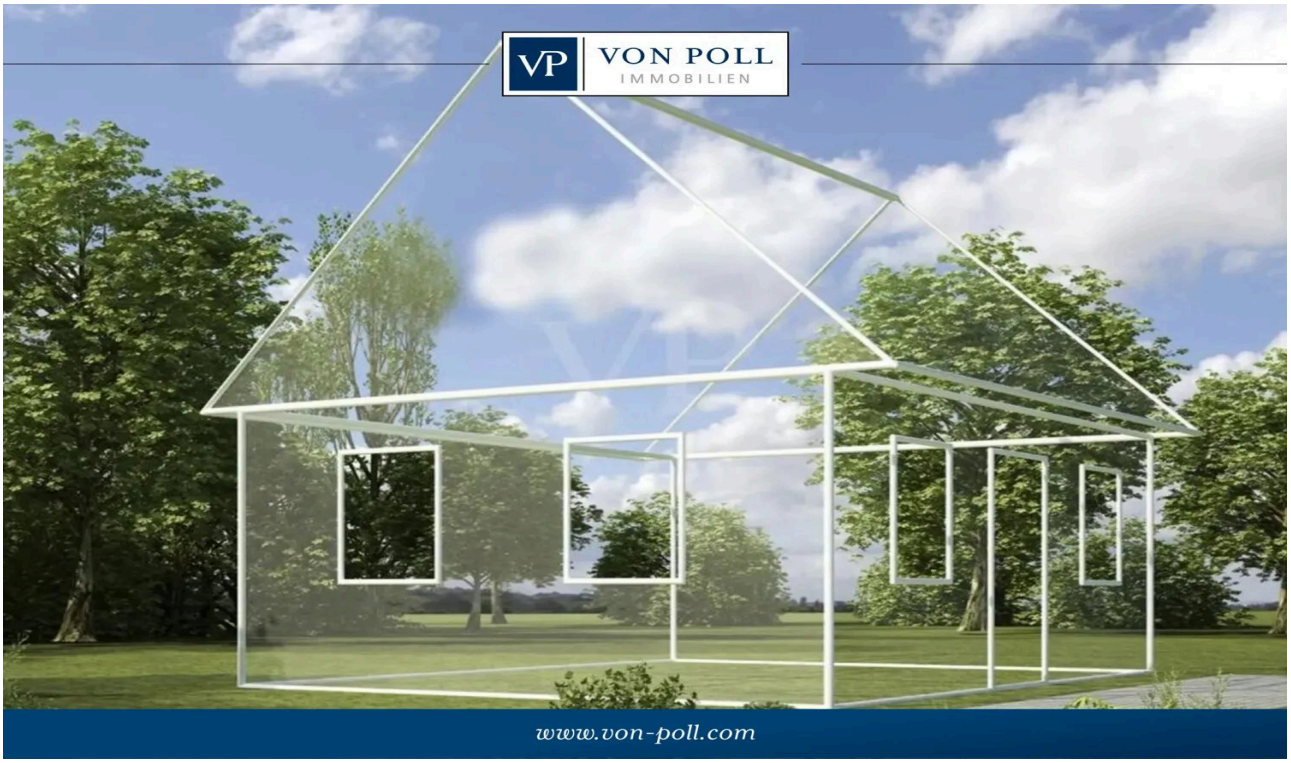
Farnroda

Baugrundstück „Am Rehberg“ – 536 m² für Ihren Wohntraum

Objektnummer: 26483031



KAUFPREIS: 49.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 536 m²

Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

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

Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

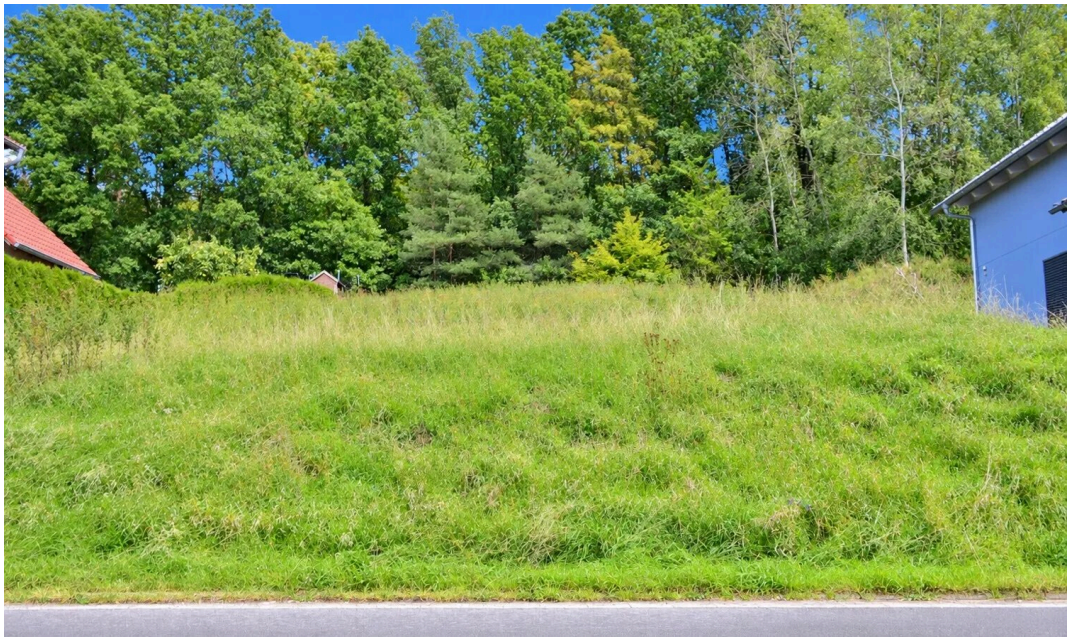
Auf einen Blick

Objektnummer	26483031

Kaufpreis	49.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

Die Immobilie



Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit ca. 536 m² im Wohngebiet „Am Rehberg“ im Ortsteil Farnroda der Gemeinde Wutha-Farnroda.

Das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung des eigenen Wohntraums. Die ruhige und naturnahe Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt Eisenach.

Die Lage am Rehberg, unmittelbar an der Waldkante, zählt zu den herausragenden Merkmalen des Grundstücks. Durch die Ausrichtung zum Tal eröffnet sich ein weitläufiger Blick über die umliegende Landschaft. Die unmittelbare Nähe zum Wald schafft dabei eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Gleichzeitig sorgt die West- bis Südwest-Ausrichtung für eine angenehme Besonnung insbesondere am Nachmittag und in den Abendstunden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Rehberg“ und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nach den vorliegenden Grundstücksdaten ist das Gebiet insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Die zugrunde liegenden Bodenrichtwertmerkmale weisen zudem eine offene Bauweise und zwei Vollgeschosse aus. Für die konkrete Bebauung sind die jeweils geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblich.

Das Grundstück (baureifes Land) ist hinsichtlich der öffentlichen Erschließung erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der angrenzenden Straße. Die jeweiligen Hausanschlüsse sind vom Erwerber auf eigene Kosten herzustellen. Laut Auskunft des TAV sind die Hausanschlüsse für die Wasserversorgung sowie für die Abwasserentsorgung im Trennsystem bereits vorverlegt. Die genaue Lage der Übergabepunkte ist mit den jeweiligen Versorgern abzustimmen.

Mit seinen 536 m² bietet das Grundstück ausreichend Platz für ein individuelles Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garten.

Ruhiges und naturnahes Wohnen direkt an der Waldkante verbindet sich hier mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens – ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung des eigenen Wohntraums.

Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

Alles zum Standort

Farnroda – naturnah wohnen und gut angebunden leben
Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Farnroda der Gemeinde Wutha-Farnroda im Wartburgkreis in Thüringen. Farnroda bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer guten regionalen Infrastruktur.

Die Wohnlage am Rehberg ist insbesondere für Familien interessant. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, Grünflächen und der Nähe zu Wald und Natur. Spaziergänge, Erholung und Freizeitaktivitäten beginnen praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Wutha-Farnroda und Eisenach. Damit lassen sich die Vorzüge eines ruhigen Wohnstandortes mit den vielfältigen Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten der nahegelegenen Stadt Eisenach verbinden.

Für Familien stehen im näheren Umfeld verschiedene Kindertagesstätten und Schulen zur Verfügung. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und eine Apotheke sind gut erreichbar.

So entsteht ein Wohnstandort, der Ruhe und Natur mit einer alltagstauglichen Infrastruktur verbindet.

Die Verkehrsanbindung von Farnroda ist für Pendler und Familien besonders attraktiv.

Der Bahnhof Wutha-Farnroda ist vom Grundstück aus in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine praktische Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Damit besteht eine gute Alternative zum täglichen Pendeln mit dem Auto.

Auch die Stadt Eisenach ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche weitere Arbeits-, Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Über das regionale Straßennetz besteht zudem eine gute Verbindung zur Bundesautobahn A4, wodurch auch überregionale Ziele bequem erreichbar sind.

Objektnummer: 26483031 - 99848 Farnroda

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: 26483031 - 99848 Farnroda

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach
Tel.: +49 3691 – 24 52 707
E-Mail: eisenach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com