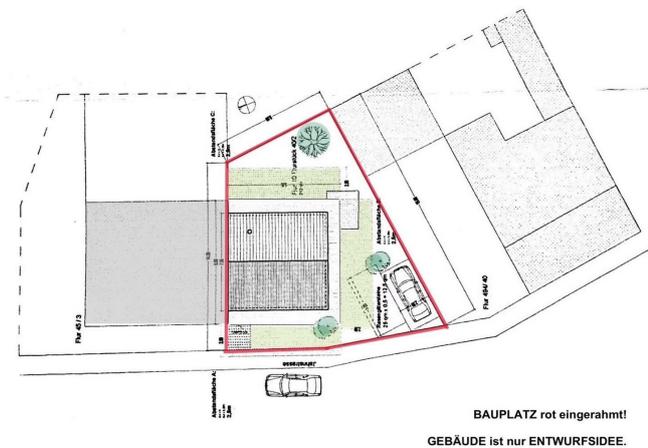


Exposé

Wohnen in Bruchköbel

INNENSTADT BAUPLATZ BAUGRUNDSTÜCK EIN- bzw MEHRFAMILIENHAUS PROVISIONSFREI + Option BAUGENEHMIGUNG



Objekt-Nr. OM-326259

Wohnen

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. M. Abu-Taleb

Jahnstr. 7
63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 212,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein UNBEBAUTES BAUGRUNDSTÜCK im Herzen der BRUCHKÖBELER INNENSTADT.

Als Architekt könnte ich Sie u.U. bei der Planung für ein Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus unterstützen. Zudem könnte ich Sie auch bei der Einreichung einer Bauvoranfrage und die Einholung der Baugenehmigung zur Seite stehen, um Ihnen den Entscheidungshilfe für einen eventuellen Grundstückskauf zu erleichtern.

Bereits im Jahr 2008 wurde für das Baugrundstück eine Bauvoranfrage durch den früheren Eigentümer gestellt. Damals erstellte ein Architekturbüro Entwurfspläne für eine Doppelhaushälfte. Diese Pläne können als Orientierung oder Inspiration für Ihr Bauvorhaben genutzt werden.

BEISPIEL: Maß der baulichen Nutzung:

a) Grundstücksgröße: ca. 212 m²

b) Grundfläche: 84,04 m²

c) Geschossflächen:

EG 84,04 m²

OG 84,04 m²

Σ 168,08 m² Wohnfläche

d) Ermittlung der GRZ: Punkt b) / Punkt a)

= 84,04 m² / 212 m² = 0,40

e) Ermittlung der GFZ: Punkt c) / Punkt a)

= 168,08 m² / 212 m² = 0,79

Alle Angaben dieser Annonce wurden nach besten Wissen und Gewissen erstellt. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Dieses Baugrundstück befindet sich im ZENTRUM von BRUCHKÖBEL in unmittelbarer Nähe des neuen STADTHAUS und des neuen REWE in Bruchköbel. In wenigen Minuten gelangen Sie zu Fuß zum neuen Platz vor dem Stadthaus und können sich gemütlich ans Wasser der neuen Promenade setzen. Oder in dem neuen modernen Stadthaus-Café VORZIMMER-Café ihren Cappuccino genießen.

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und der Bahnhof vorhanden.

In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Cafés vor. Außerdem gibt es einige Modengeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und zwei Buchhandlungen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel. In 7-8Km bestehen Autobahnanschlüsse zur A66 und B45. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 35Kilometer entfernt. Bruchköbel gehört zum Gebiet des RMVs. Mit den Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland und über Hanau bis nach Frankfurt nutzen. An den Bahnhöfen befindet sich Park & Ride Möglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

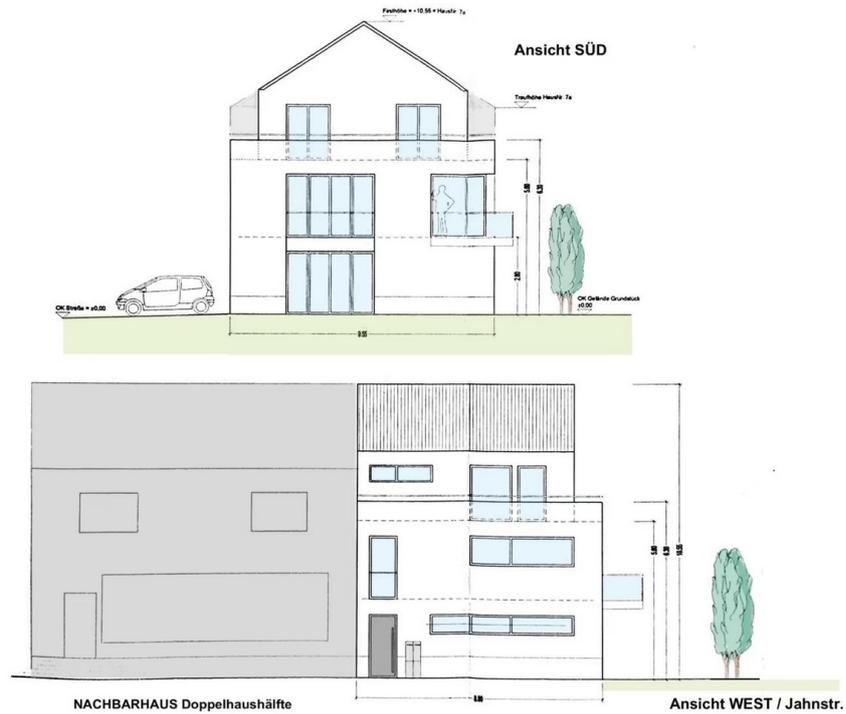


Baugrundstück



Doppelhaushälfte Beispiel

Exposé - Galerie

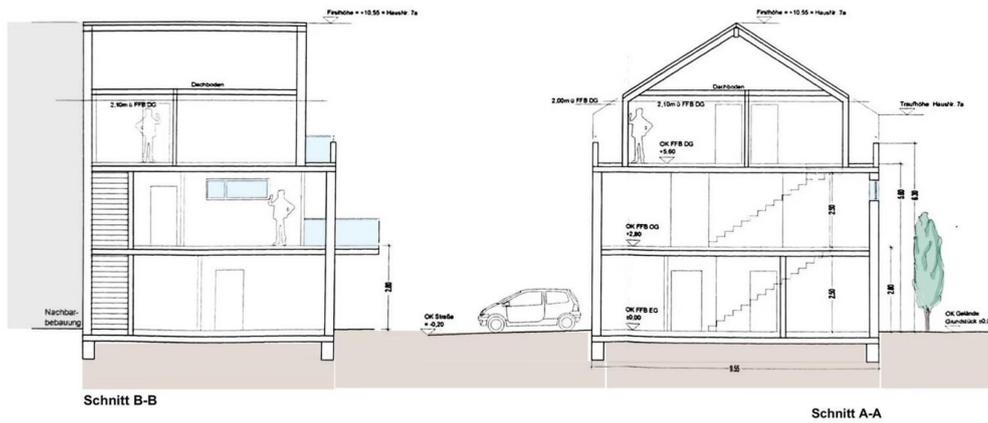


Doppelhaushälfte Beispiel

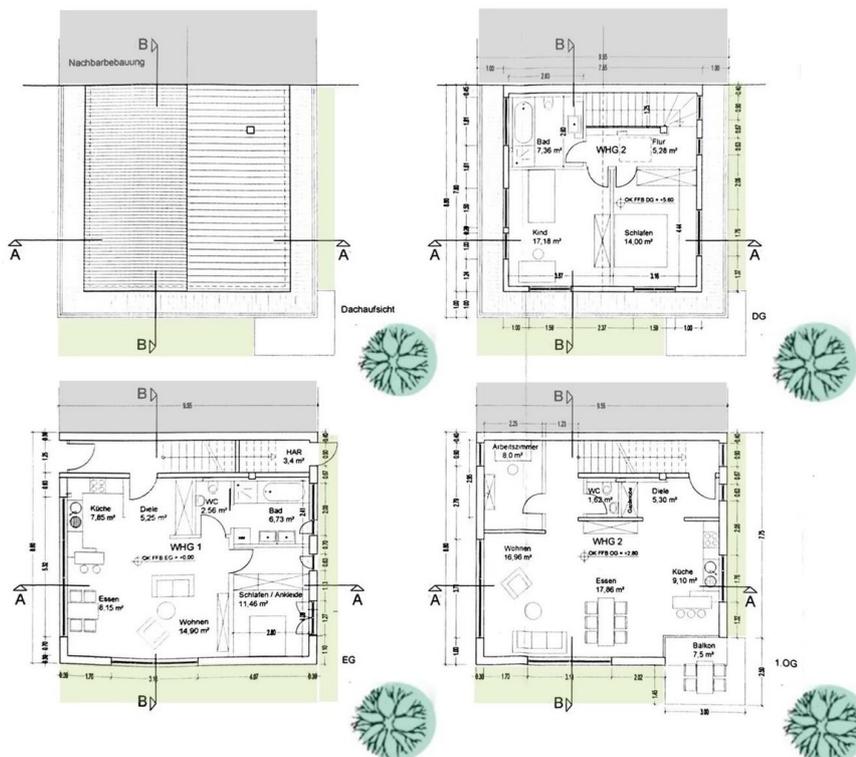


Ansicht Baugrund + Nachbar

Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte Beispiel



Doppelhaushälfte Beispiel

Exposé - Galerie



Lageplan



Luftbild Umgebung