

## Hier baue ich mein neues Haus!

61118 Bad Vilbel, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 3497 500



Kaufpreis: **670.000 EUR**



## Hier baue ich mein neues Haus!

Objekt ID	3497 500
Objekttyp	Grundstück
Adresse	(Baugrundstück Wohnanlage, Baugrundstück EFH) 61118 Bad Vilbel
Etage	EG
Grundstück ca.	519 m <sup>2</sup>
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Jeweils 2,975 % vom protokollierten Kaufpreis, zahlbar von Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen. zzgl. MwSt.
Kaufpreis	670.000 EUR



## Objektbeschreibung

Seltenes Grundstück in erstklassiger Feldrandlage mit Südausrichtung.

Die Umgebungsbebauung besteht aus gehobenen Ein- bis Zweifamilienhäusern und das Grundstück verfügt über eine Größe von 519 m<sup>2</sup>.

Die aufstehende Bebauung besteht aus einem Okal-Fertighaus mit Massivkeller aus dem Jahre 1975. Vor 12 Jahren wurde das Haus, inkl. der Heizung umfangreich renoviert und mit neuem Bad und Gäste-WC versehen. Die Immobilie ist ab dem 01. Juli 2024 verfügbar.

Für das Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet, besteht ein Bebauungsplan in Form eines allgemeinen Wohngebietes (WA) bei offener, zweigeschossiger Bauweise, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Es ist ein Baufenster eingetragen, dieses beginnt 5 m von der Bertolt-Brecht-Straße aus, ist 15 m lang und endet 20 m vor der östlichen Grundstücksgrenze.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

Vollerschlossenes Baugrundstück mit Einfamilienhausbebauung.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktangaben (Anschrift, Telefonnummer) nicht bearbeiten können.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die HWH-Immobilien wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnimmt.



## Lage

Wunderschönes Grundstück in erstklassiger Lage in der Bad Vilbeler Lehmkaute. Die Lehmkaute ist ein reines Wohngebiet am Rande der Altstadt mit durchgängig gehobener Bebauung. Zur Innenstadt mit allen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie allen Anlaufstellen des täglichen Bedarfs sind es nur wenige Minuten mit dem PKW oder ca. 15 Minuten Fußweg entlang des Uferweges der Nidda am Kurpark. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind von den Kindern bequem und vor allen Dingen sicher zu erreichen.



# HWH

Immobilien



Garten



Ausblick



Lageplan

