

## DIE IDEALE LAGE FÜR IHREN NEUBAU! KEINE KÄUFERPROVISION!



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Innencourtage	2380
Kaufpreis	€ 65.475,-

### Angaben zur Immobilie

Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Grundstücksfläche	873 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan

### Objektbeschreibung

Das 873 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einem Neubaugebiet welches im September 2022 erschlossen wurde. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaubar. Die GFZ beträgt 0,8 die GRZ 0,4. In offener Bauweise lässt sich hier ein Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen errichten. Den Auszug aus dem Bebauungsplan stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Die Hausanschlusskosten für Wasser und Kanal werden separat erhoben. Über die Firma TNG kann ein eigener, kostenloser Glasfaseranschluss installiert werden. Auf Wunsch halten wir Neubauvorschläge für Sie bereit und unterstützen Sie bei Ihren Planungen.

### Lage

Das Grundstück befindet sich in Brauerschwend einem Ortsteil der Gemeinde Schwalmtal. Schwalmtal ist eine

Gemeinde im Vogelsbergkreis in Hessen, im Herzen Deutschlands. Durch die zentrale Lage sind Alsfeld (A 5) und Lauterbach in ca. 10-15 Autominuten erreichbar. Hier finden Sie eine Vielzahl attraktiver Freizeiteinrichtungen, wie z. B. 18-Loch-Golfplatz in Lauterbach-Sickendorf, Frei- und Hallenbad mit Sauna in Alsfeld und Lauterbach sowie Radwege im Umkreis (z. B. Vulkanradweg ab Lauterbach). Im Ortsteil Brauerschwend finden Sie eine Grundschule sowie Kindergarten und einen Lebensmittelmarkt mit Bäcker. Zudem ist ein reges Vereinsleben vorhanden. Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.msi-hessen.de](http://www.msi-hessen.de)

## Anbieter

Mike Schneider Immobilien GmbH  
Schwabenröder Straße 7A  
36304 Alsfeld

Zentrale	06631 776727
Fax	06631 776728
E-Mail	<a href="mailto:kk@msi-hessen.de">kk@msi-hessen.de</a>
Webseite	<a href="http://www.msi-hessen.de">www.msi-hessen.de</a>

