

# BAUGRUNDSTÜCK MIT BAUGENEHMIGUNG! KEINE KÄUFERPROVISION!



## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Innencourtage	5,95%
Kaufpreis	€ 75.000,-

## Angaben zur Immobilie

Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen

## Objektbeschreibung

Das 1000 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einem Neubaugebiet welches im September 2022 erschlossen wurde. Das Grundstück ist Teil eines kleinen Mischgebietes wodurch auch ein Wohnhaus in Kombination mit einem Gewerbe angesiedelt werden könnte. 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. Optional kann eine bereits genehmigte Planung des Eigentümers miterworben werden.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Brauerschwend einem Ortsteil der Gemeinde Schwalmtal angrenzend an Brauerschwend. 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

[dr@msi-hessen.de](mailto:dr@msi-hessen.de)

Webseite

[www.msi-hessen.de](http://www.msi-hessen.de)

