

## ACHTUNG BAUTRÄGER - TOP LAGE FÜR NEUE WOHNHEITEN



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76% inkl. 19% MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.
Kaufpreis	€ 1.950.000,-

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	2.500 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Teilerschlossen
Verfügbar ab	sofort

### Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Bauland und ein schönes Wohnumfeld für Ihre modernen Wohngebäude? Hier wird Ihr Projekt Wirklichkeit! Dieses Baugrundstück befindet sich in Nauheim, Kreis Groß-Gerau. Das Grundstück liegt sehr schön am Ortsrand in einem ruhigen Mischgebiet. Zur Zeit wird das Grundstück noch als Gewerbe genutzt. Die bestehenden Hallen werden von dem jetzigen Eigentümer beim Verkauf abgerissen.

Die Bebaubarkeit mit Mehrfamilienhäusern wurde schon mit dem Bauamt besprochen.

Im vorderen Bereich hat das Grundstück eine Größe von ca. 28 x 24 Meter und im hinteren Bereich ca. 60 x 31 Meter

Die direkte Nachbarschaft besteht aus 2,0 -2,5-geschossigen Wohnhäusern.

Die Option Geschosswohnungsbau dürfte das Grundstück gerade für Bauträger hochattraktiv machen.

Selbstverständlich muss abschließend mittels einer Bauvoranfrage geklärt werden, ob ein Bauvorhaben in einer geplanten Art und einem geplanten Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Mischgebiet am Ortsrand.

Nauheim, eine Kleinstadt mit derzeit circa 10.000 Einwohnern ist ein Wohnort mit sehr guter Infrastruktur inmitten des Rhein-Main-Gebietes. Die Gemeinde liegt nordwestlich der Kreisstadt Groß-Gerau und südlich der Stadt Rüsselsheim. Nauheim ist Teil der Stadtregion Frankfurt am Main. Der Ort verfügt über einen Bahnhof mit Anschlussmöglichkeiten an Darmstadt, Mainz oder Wiesbaden. Daneben bietet Nauheim auch Busverbindungen zu weiterführenden Schulen in die Nachbarstädte. Mehrere Bundesautobahnanschlüsse befinden sich nur wenige Kilometer entfernt. Somit sind sowohl der Frankfurter Flughafen, als auch die Main-Metropole Frankfurt schnell erreichbar. Vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Vereine tragen ebenso zur Lebensqualität des Standorts Nauheim bei.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin.

Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Uwe Rinkens

Tel.: +49 (0)6126-5049508

Mobil:+49 (0)171-1409619

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

---

### ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

---

## Anbieter

von Schlapp Immobilien - Nadia Schlapp  
Schimmelhof 1  
54338 Schweich

Zentrale

06502-9356658

Fax

06502-6044999

E-Mail

[info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)

Webseite

<https://www.schlapp-immobilien.de>

