

EXPOSÉ

Bauträger aufgepasst - drei Grundstücke im Birkengewann Neu-Isenburg



VERTRAUEN SCHAFFT



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 63263 Neu-Isenburg
Grundstücksfläche (ca.): 820 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis
€ 1.069.900,-

estate.de



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Grundstücksfläche (ca.)	820 m ²
Kaufpreis	1.069.900,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein attraktives Baugrundstück in Neu-Isenburg, das aufgrund seiner Lage sowie seiner planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein hervorragendes Entwicklungspotenzial bietet. Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Projektentwickler / Kapitalanleger / oder als großes Familienprojekt, die eine zukunftsichere Investition in einer gefragten Wohnlage realisieren möchten.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 820 m² eröffnet das Grundstück im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Je nach Konzept sind Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser oder auch ein Mehrfamilienhaus realisierbar. Dadurch lässt sich die Fläche sowohl architektonisch als auch wirtschaftlich flexibel und bedarfsgerecht entwickeln.

Das Grundstück befindet sich im Neubaugebiet "Birkengewann", einem dynamisch wachsenden Wohnquartier, das sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen und attraktiven Stadtteil mit hoher Lebensqualität entwickelt hat. Die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnraum in Neu-Isenburg sowie der kontinuierliche Ausbau der Infrastruktur unterstreichen die nachhaltige Zukunftsfähigkeit dieses Standorts.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen nach Frankfurt am Main, zum Flughafen sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet macht die Lage besonders attraktiv und zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im südlichen Umland Frankfurts.

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und unter Berücksichtigung der geltenden baurechtlichen Vorgaben lassen sich auf diesem Grundstück unterschiedliche Nutzungskonzepte umsetzen. Somit bietet sich hier eine ausgezeichnete Gelegenheit, von der positiven Entwicklung des Quartiers "Birkengewann" langfristig zu profitieren.

Lagebeschreibung:

WILLKOMMEN IN NEU-ISENBURG - Willkommen in einer zukunftsorientierten und aufgeschlossenen Stadt südlich von Frankfurt. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in ca. 5-10 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in ca. 15 Autominuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Wälder und Wiesen, die unberührte Natur mit Erholungsfaktor bieten.

Die historischen Stadtteile präsentieren eine vielseitige Auswahl an Geschäften und Restaurants und laden zum Verweilen ein. Auch das Freizeitangebot ist besonders umfangreich. Zahlreiche Sportarten stehen Ihnen in und um Neu-Isenburg zur Auswahl.

Nur 7 km nördlich von Neu-Isenburg entfernt liegt die Börsenstadt Frankfurt am Main. Neu-Isenburg ist hervorragend an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit einer direkten Anbindung an die A3, A5 und A661 erreichen Sie in Kürze Frankfurt sowie den Frankfurter Flughafen.

Nur ca. 10-15 Fahrradminuten entfernt liegt die Straßenbahnhaltestelle von Neu-Isenburg und der Neu-Isenburger Bahnhof mit direkten Anbindungen nach Frankfurt und Umgebung.

Auch für Familien eignet sich Neu-Isenburg als Wohndomizil bestens. Öffentliche, konfessionelle und private Kindergärten sowie Grund- und Gesamtschulen und ein Gymnasium stehen Ihnen und Ihrem Nachwuchs zur Auswahl und bilden Ihre Jüngsten bestmöglich für die Zukunft aus.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre

> Wohngrundstück

> Neu-Isenburg

> 820 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812004-SwXHw



Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

EIGENTÜMERSERVICE:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

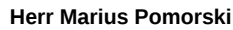
Objektbilder:



Grundstück

> 820 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812004-SwXHw

Firmendaten:

Mobil: +49 177 3189650

E-Mail: pomorski@main-estate.de

Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

E-Mail: info@main-estate.de

Internet: www.main-estate.de

Marius Pomorski

Felix Schamschula

Registernummer: HRB 47116

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

Landrat Kreis Offenbach

Postfach, 63128 Dietzenbach

Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.