

EXPOSÉ

Neubaumöglichkeit in Neu-Isenburg - Buchenbusch



VERTRAUEN SCHAFFT WERTE



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 63263 Neu-Isenburg

Grundstücksfläche (ca.): 797 m²

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)

bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis
€ 709.900,-

estate.de

> Wohngrundstück

> Neu-Isenburg

> 797 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812003-SwXHw



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Grundstücksfläche (ca.)	797 m ²
Kaufpreis	709.900,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
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 / Buchenbusch, das durch seine Lage und Größe vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 797 m² eröffnet das Grundstück laut Bauamt optionale Bebauungsmöglichkeiten - etwa für ein Einfamilienhaus, Doppelhaushälften oder ein Mehrfamilienhaus. Die Beurteilung erfolgt gemäß §34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage macht das Grundstück besonders interessant - sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Dank der hervorragenden Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und der gewachsenen Infrastruktur bietet das Areal großes Potential für eine individuelle Neubebauung.

Nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden und unter Einhaltung der erforderlichen Genehmigungen lassen sich hier ansprechende Bauideen und Wohnkonzepte realisieren.

Aktuell ist das Grundstück mit einem kleinen Bestandsgebäude bebaut, das im Rahmen einer Neubebauung rückgebaut werden muss.

Lagebeschreibung:

Das angebotene Objekt befindet sich im Buchenbusch in Neu-Isenburg, einem der attraktivsten Standorte im Rhein-Main-Gebiet. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in 7 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in 15 Autominuten erreichbar.

Gleichzeitig befinden sich Wälder und Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Objekt, sodass ruhigen und erholsamen Spaziergängen nichts im Wege steht. Insgesamt wird das Objekt somit jedem Anspruch gerecht und es muss kein Wunsch offen bleiben.

Sie können in einer angenehmen Umgebung schnell dem Alltag entfliehen, sich entspannen und die Nähe der Natur suchen. Gleichzeitig erreichen sie die internationale Metropole Frankfurt am Main mit ihrem pulsierenden und aufregenden Leben sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 15 Minuten mit dem Auto, der Bahn oder dem Bus.

Diverse Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte aller Art für den täglichen Bedarf finden Sie natürlich auch in unmittelbarer Umgebung.

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 bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir, wenn Sie als natürliche Person handeln, nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - 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 Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, 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.

> 797 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812003-SwXHw

main-estate.de**Firmendaten:**

E-Mail: pomorski@main-estate.de

Internet: www.main-estate.de

Felix Schamschula

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 290 218 708

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

Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen: