MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG – Keine Wartezeit: Grundstück mit Genehmigung & idealem Zuschnitt im Neubaugebiet Bechhofen

Objekt-Nr. MG-749

Grundstück zum Kauf

in 66894 Bechhofen







Details

Kaufpreis **170.000 €**	Grundflächenzahl (GRZ) **0,4**	Geschossflächenzahl (GFZ) **0,8**
Grundstücksfläche **621 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Erschließung **voll erschlossen**
Bebaubar nach **nach Bebauungsplan**	Wohneinheiten **2**	Käuferprovision **3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück überzeugt durch eine Kombination aus sofortiger Bebaubarkeit, optimaler Grundstücksbeschaffenheit und hervorragenden Rahmenbedingungen für eine zukunftssichere Investition.

Das Grundstück präsentiert sich in vollständig ebener Lage ohne Hanganteile und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte und kosteneffiziente Bebauung. Der rechteckige Zuschnitt ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Fläche und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl für ein großzügiges Einfamilienhaus als auch für ein Doppel- oder Zweifamilienhauskonzept.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorliegende Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus. Da sich das Grundstück im Eigentum des Bauträgers befindet, können bei Realisierung des Bauvorhabens mit diesem attraktive Sonderkonditionen für den Grundstückserwerb angeboten werden. Die genehmigte Planung kann individuell angepasst umgesetzt werden; alternativ ist auch eine Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus möglich.
Je nach Ausführung und persönlichen Voraussetzungen können zudem aktuelle KfW-Förderprogramme für den Neubau in Betracht kommen.

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen richten sich nach einem gültigen Bebauungsplan mit Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA). Eine offene Bauweise sowie die Möglichkeit zur Errichtung von bis zu zwei Vollgeschossen bieten eine zeitgemäße und wertstabile Bebauungsperspektive.

Das Grundstück ist bis an die Grundstücksgrenze erschlossen, sämtliche Erschließungskosten wurden bereits vollständig beglichen – ein wesentlicher Vorteil, der zusätzliche finanzielle Planbarkeit und Sicherheit schafft.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die ruhige Lage innerhalb eines gepflegten Neubaugebiets, das durch ein modernes Umfeld und eine hohe Wohnqualität überzeugt.

Ausstattung

- Ebenes Grundstück ohne Hanglage
- Bestehende Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus
- Bebaubar mit Einzel- oder Doppelhaus
- Bebauung gemäß Bebauungsplan möglich (WA, 2 Vollgeschosse)
- Erschlossen bis Grundstücksgrenze
- Offene Bauweise
- Ruhige Lage im Neubaugebiet
- Rechteckiger Zuschnitt – ideal bebaubar
- Erschließungskosten bereits vollständig bezahlt

Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Lage & Umgebung

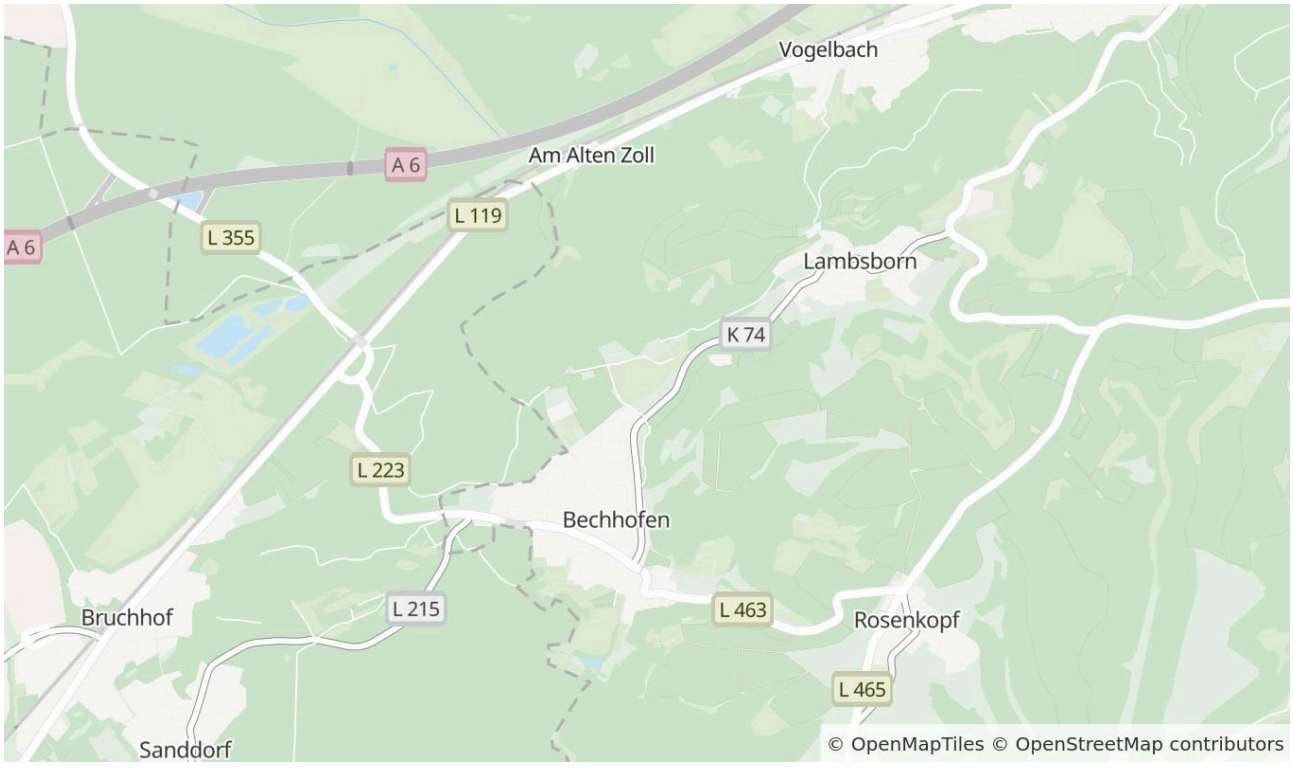
66894 Bechhofen

Ruhig, modern und bestens angebunden: Das Grundstück liegt in einem gepflegten Neubaugebiet von 66894 Bechhofen und bietet ein ideales Wohnumfeld für Familien sowie Kapitalanleger.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv. Die Städte Zweibrücken und Homburg sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Kaiserslautern mit seinem umfangreichen Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur.

Ein zusätzlicher Standortvorteil ist die Nähe zur Ramstein Air Base, wodurch sich auch langfristig eine starke Nachfrage – insbesondere im Mietbereich – ergibt.

Vor Ort finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, während die ruhige Umgebung und die moderne Nachbarschaft für eine hohe Wohnqualität sorgen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich



Drohnenaufnahme



Drohnenansicht



Drohnenansicht



Sie möchten auch verkauen?



Weitere Angebote



Whatsapp Kanal

Kontakt

MG Immobilien

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Göttel

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-keine-wartezeit-grundstueck-mit-genehmigung-idealem-zuschnitt-im-neubaugebiet-bechhofen