MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - 2 Baugrundstücke in ruhiger Lage von Spesbach

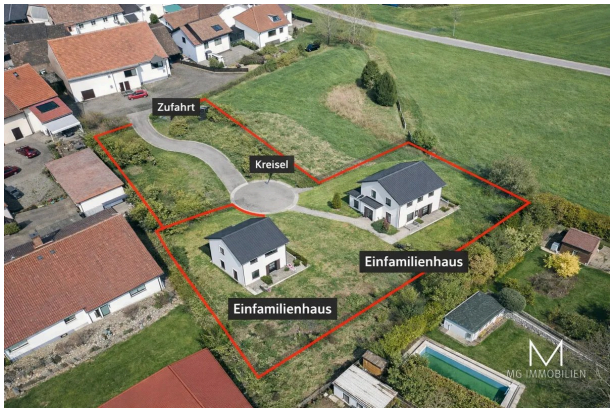
Objekt-Nr. MG-740

Grundstück zum Kauf

in 66882 Hütschenhausen / Spesbach







Details

Kaufpreis **384.590 €**	Grundflächenzahl (GRZ) **0,3**	Geschossflächenzahl (GFZ) **0,6**
Grundstücksfläche **1.190 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Erschließung **voll erschlossen**
Bebaubar nach **Nachbarschaft (§34)**	Käuferprovision **Provisionsfrei für Käufer**	

Beschreibung

Grundstücke in idyllischer Feldrandlage mit Bach – vielseitig bebaubar

Zum Verkauf stehen ein bis zwei attraktive Baugrundstücke in absolut ruhiger und naturnaher Lage – direkt am Feld und in unmittelbarer Nähe zu einem idyllischen Bach. Hier vereinen sich Lebensqualität, Freiraum und vielfältige Bebauungsmöglichkeiten zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Grundstücke verfügen über Größen von ca. 613 m² und 571 m², mit einer möglichen Gesamtfläche von ca. 1.184m² – ideal sowohl für Einzelbauherren als auch für kombinierte Bauprojekte.

Die Grundstücke können sowohl einzeln zu 196.160 € (ca. 613 m²) und 188.430 € (ca. 571 m²) als auch gemeinsam als Gesamtfläche von ca. 1.184 m² zum Gesamtpreis von 384.590 € erworben werden

Die Grundstücke bieten Ihnen maximale Flexibilität: Die Bebauung erfolgt nach §34 BauGB (Nachbarbebauung), wodurch sich unterschiedliche Konzepte realisieren lassen – ob zwei Einfamilienhäuser, eine repräsentative Villa oder ein großzügiges Mehrgenerationenhaus.

Ein besonderer Vorteil: Im ausgeschriebenen Kaufpreis ist die Erschließung der Zufahrtsstraße bereits enthalten. Damit sind die Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung geschaffen.

Zusätzlich profitieren Sie von einer wertvollen Unterstützung seitens des Verkäufers bei Ihrem Bauvorhaben. Von der Planung bis zur Umsetzung stehen Ihnen erfahrene Ansprechpartner zur Seite, um Ihr Projekt effizient und erfolgreich zu realisieren.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und individueller Gestaltungsfreiheit – und verwirklichen Sie hier Ihr persönliches Wohnkonzept.

Ausstattung

- Ruhige Feldrandlage
- Direkte Nähe zu einem Bach
- Naturnahe und idyllische Umgebung
- Grundstücksgrößen ca. 613 m² und 571 m²
- Gesamtfläche ca. 1.184 m² möglich
- Flexible Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarbebauung)
- Geeignet für Einfamilienhäuser, Villa oder Mehrgenerationenhaus
- Erschließung der Zufahrtsstraße im Kaufpreis enthalten
- Kurzfristig bebaubar
- Unterstützung durch den Verkäufer bei Bauvorhaben
- Hohe Gestaltungsfreiheit bei der Planung

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

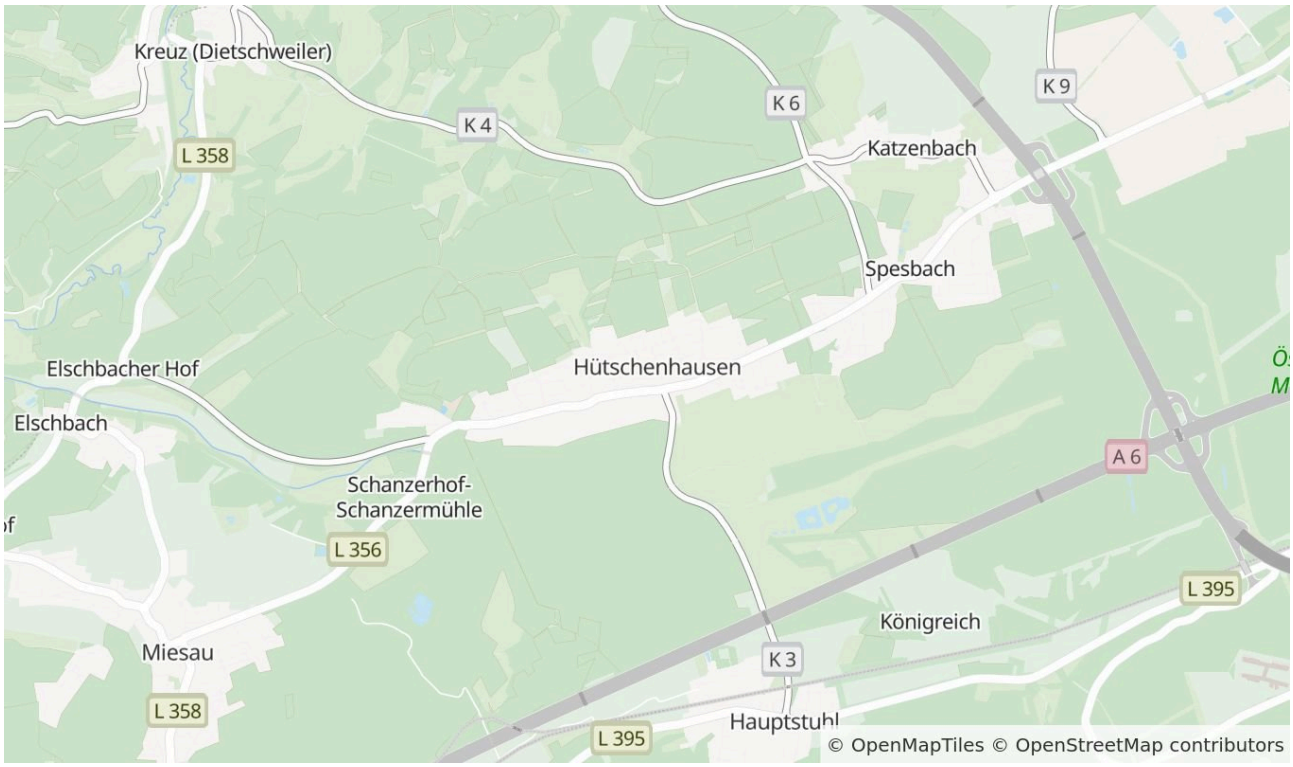
66882 Hütschenhausen / Spesbach

Die angebotenen Grundstücke befinden sich in Spesbach, einem charmanten Ortsteil der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, in ruhiger und naturnaher Umgebung. Gelegen hinter der Ramsteiner Straße 40B, überzeugen die Grundstücke insbesondere durch ihre direkte Feldrandlage.

Eingebettet in eine offene Landschaft genießen Sie hier einen unverbaubaren Blick ins Grüne sowie eine angenehme Privatsphäre. Die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Feldern und einem kleinen Bach schafft eine besondere Wohnatmosphäre und lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Alltag ein.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die Ramsteiner Straße verbindet Sie schnell mit den umliegenden Ortschaften sowie der nahegelegenen Stadt Ramstein-Miesenbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Region ist zudem geprägt durch ihre Nähe zur Air Base Ramstein, was den Standort auch für Pendler und internationale Käufer besonders attraktiv macht.



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

Energieausweis

Energieausweis

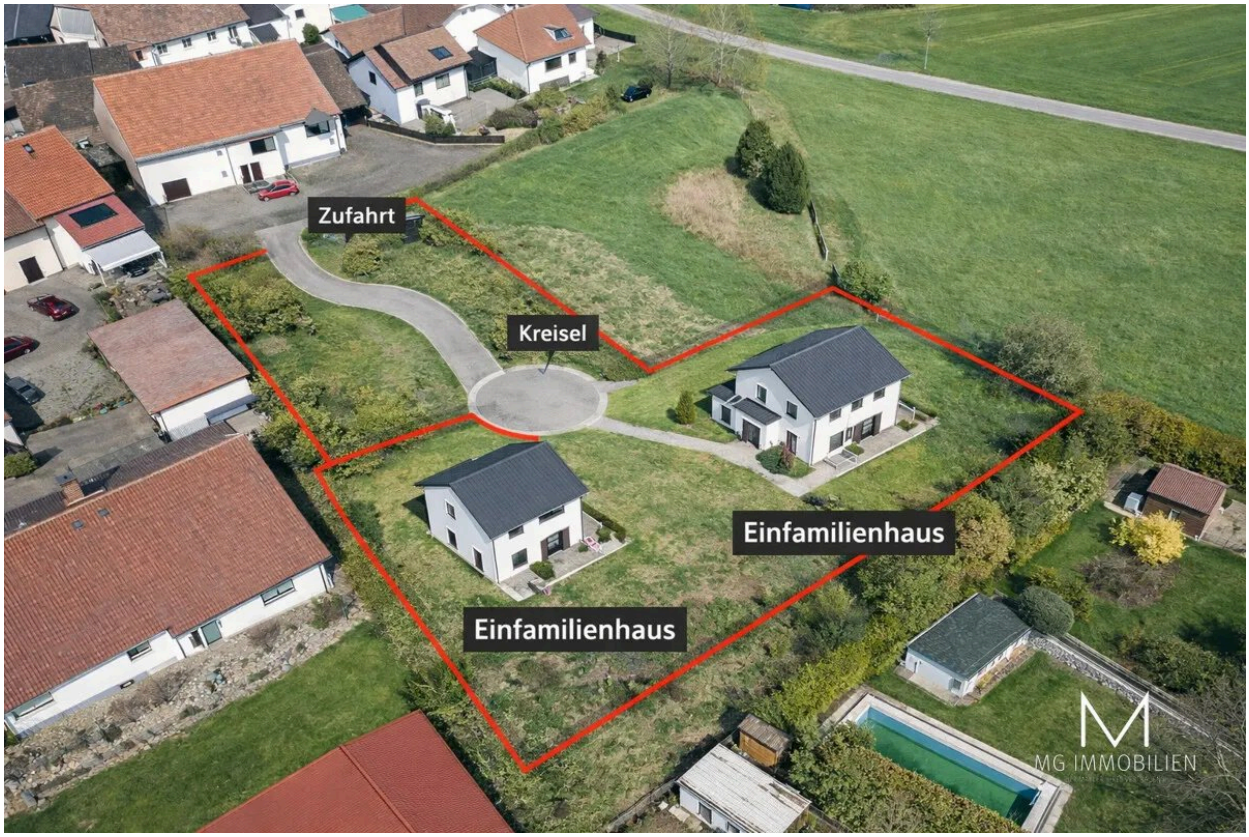
laut Gesetz nicht erforderlich



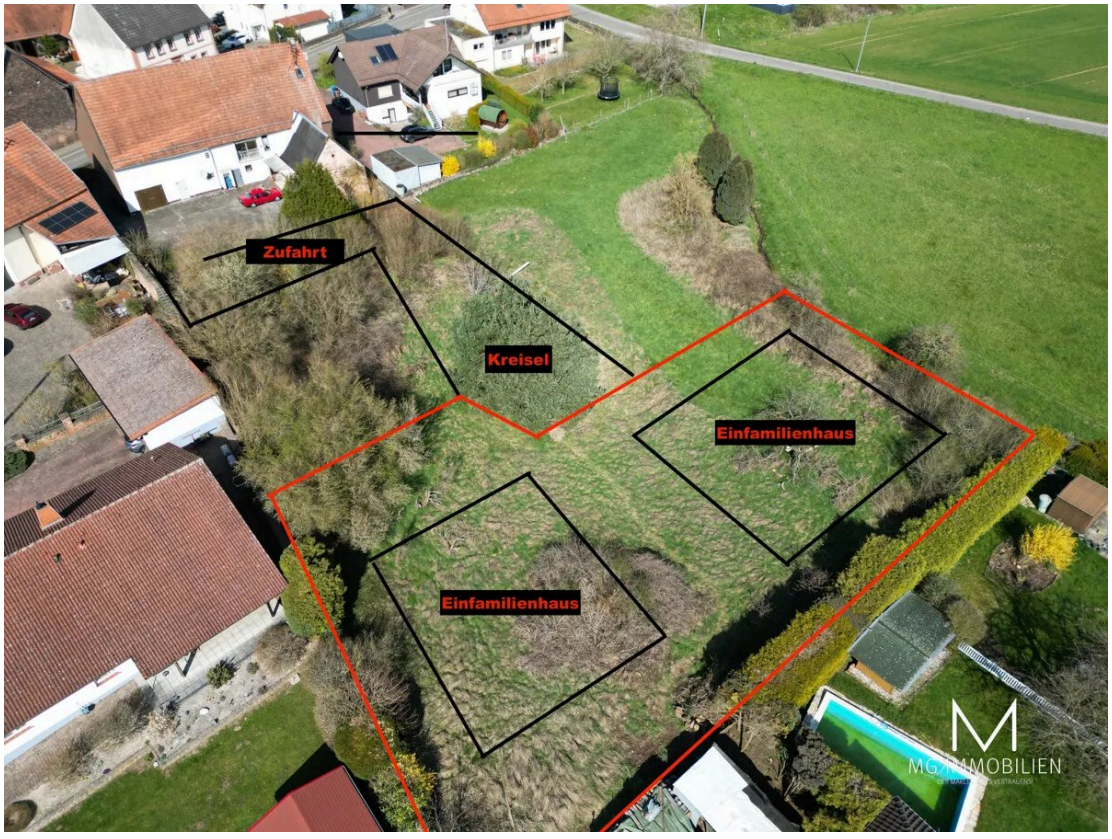
Baugrundstück zu verkaufen



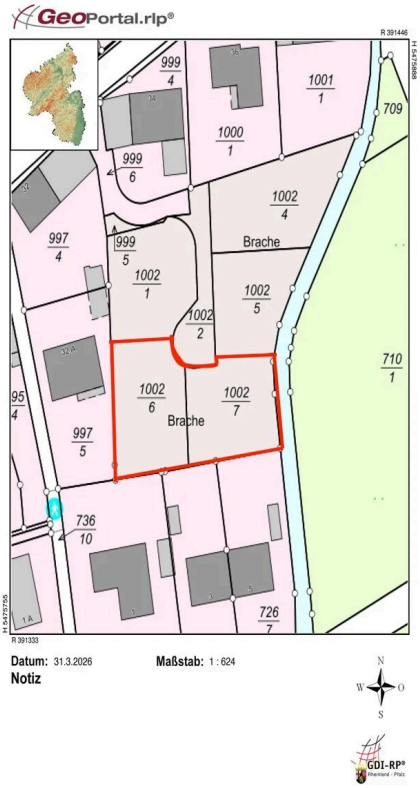
Visualisierung



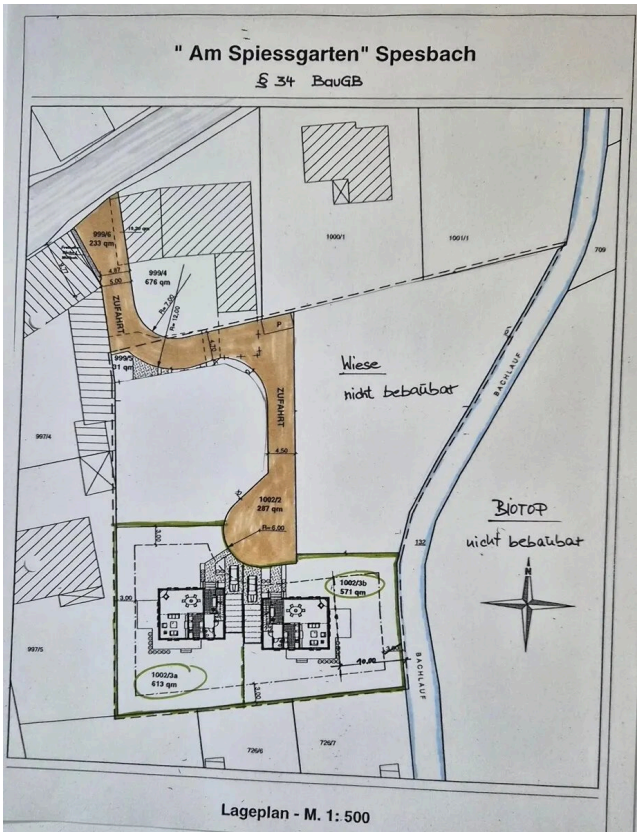
Visualisierung



Drohnenaufnahme



Lageplan Geoportal



Lageplan Einzeichnung



Whatsapp Kanal



Weitere Angebote



Sie möchten auch verkauen?

Kontakt

MG Immobilien

Hebenhübelerhof 1

66877 Ramstein-Miesenbach

Telefon: 004915122651874

E-Mail: mail@hansschenkel.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Hans Schenkel

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-2-baugrundstuecke-in-ruhiger-lage-von-spesbach