



Baugrundstück in schöner Lage von Obertshausen

Bachstraße 13, 63179 Obertshausen-Hausen

Objektbeschreibung

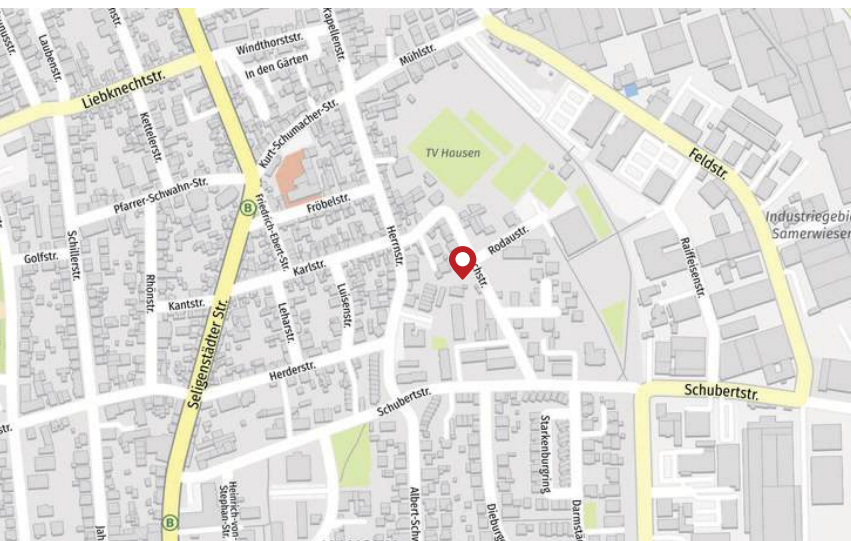


Baugrundstück in sonniger Wohnlage von Obertshausen-Hausen

Das rund 775 m² große Grundstück in der Bachstraße 13 befindet sich in angenehmer und gewachsener Wohnlage von Obertshausen-Hausen.

Der großzügige Zuschnitt bietet vielseitige Möglichkeiten für die Entwicklung eines individuellen Wohnprojekts. Die grüne Umgebung und die bestehende Nachbarschaft schaffen ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld.

Die konkrete Bebaubarkeit richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Vorgaben und ist im Rahmen einer individuellen Planung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.





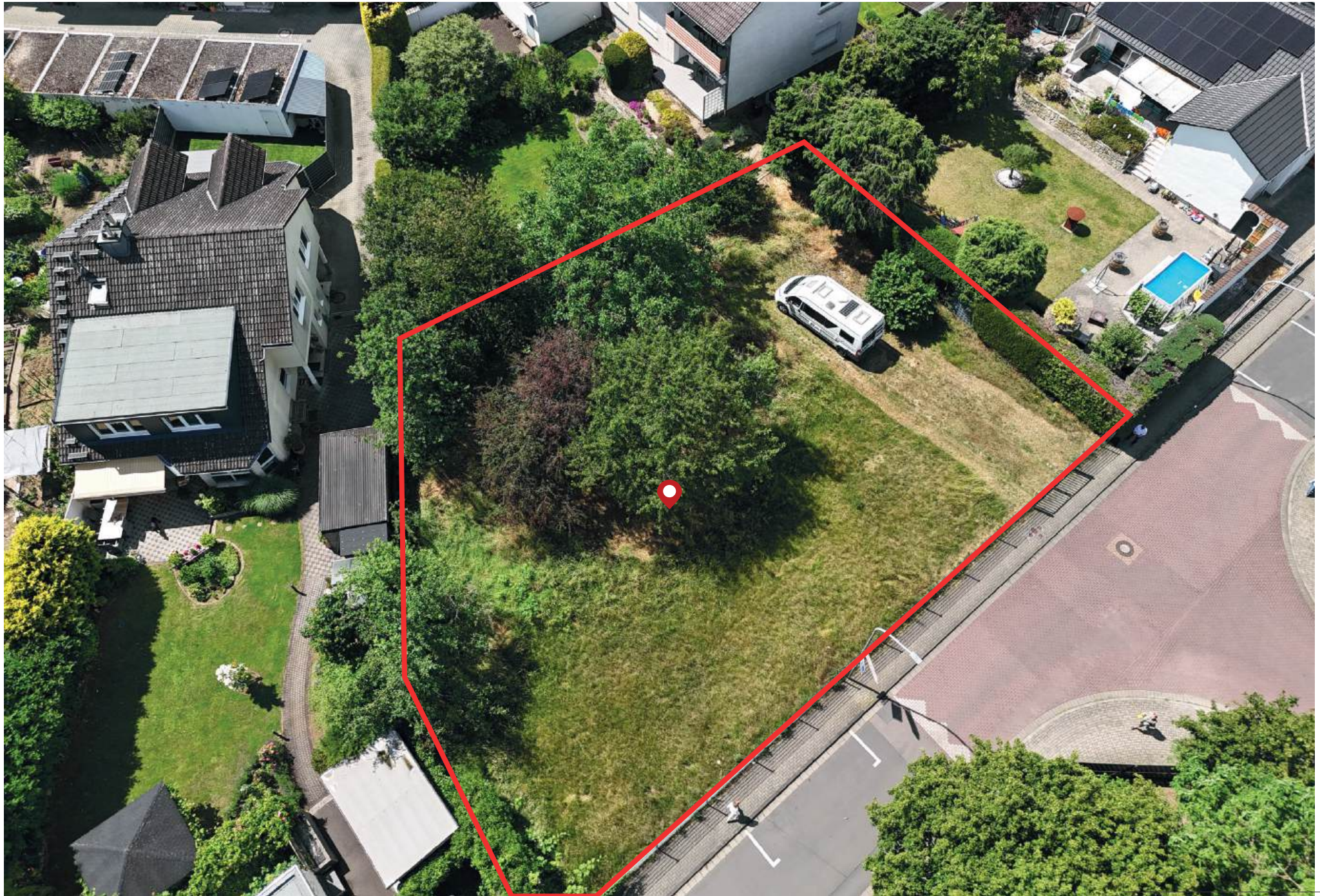
Eckdaten

Objektart	Grundstück, Bauland
Stadt	Obertshausen - Hausen
Adresse	Bachstraße 13
Größe:	775 m²
GFZ	0,7
GRZ	0,4
Bebauungsplan	9 (H) - Zwischen Schubertstr., Herrnstr., Mühlstr. und Feldstr. Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise
Geschosse	II , 2 Vollgeschosse
Besonderheit	Parzellierung denkbar
Mehrwert	
	Garagenbereich
	großzügiger Grundstückszuschnitt
	Stellplatz aktuell vermietet
Kaufpreis*	600.000 Euro
verfügbar	ab sofort

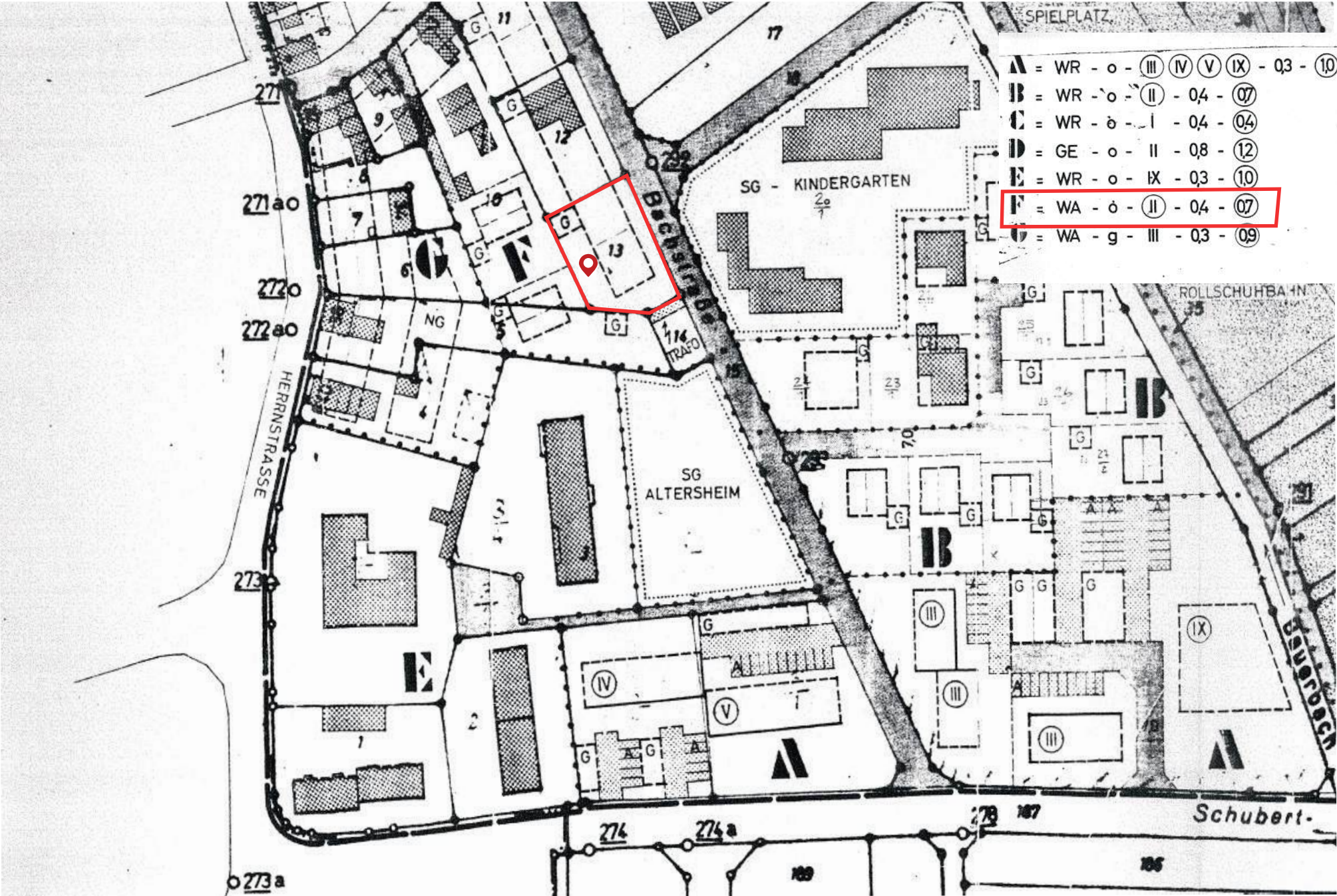


ungefähre Flächengrenzeinzeichnung

* zzgl. 3,57 % Maklercourtage (inkl. MwSt)











Lage/Infrastruktur

Mit knapp 26.000 Einwohnern verfügt Obertshausen über eine gewachsene kommunale Infrastruktur und profitiert zugleich von seiner Lage zwischen Frankfurt, Offenbach, Hanau und dem südöstlichen Rhein-Main-Gebiet.

Die Bachstraße 13 bietet damit gute Voraussetzungen für ein familienorientiertes Wohnprojekt oder eine anderweitige wohnwirtschaftliche Entwicklung – vorbehaltlich der abschließenden baurechtlichen Prüfung

Das rund 775 m² große Grundstück liegt ruhig und dennoch zentral im gewachsenen Obertshausener Stadtteil Hausen. Die Bachstraße ist eine Tempo-30-Anliegerstraße mit überwiegender Wohnbebauung.

Der Hausener Marktplatz mit Bushaltestelle sowie Lebensmittelmarkt, Bäckerei und Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätze, Sportanlagen und das Freizeitbad „monte mare“ bieten eine gute Infrastruktur für Familien.

Der S-Bahnhof Obertshausen liegt rund 1,6 km entfernt. Mit der S1 bestehen direkte Verbindungen nach Offenbach und Frankfurt. Über die nahe A3 sind die Ziele der Rhein-Main-Region sowie der Frankfurter Flughafen schnell erreichbar.

Entfernungen im Überblick

Bushaltestelle: ca. 290 m

Lebensmittelmarkt: ca. 240 m

Bäckerei: ca. 340 m

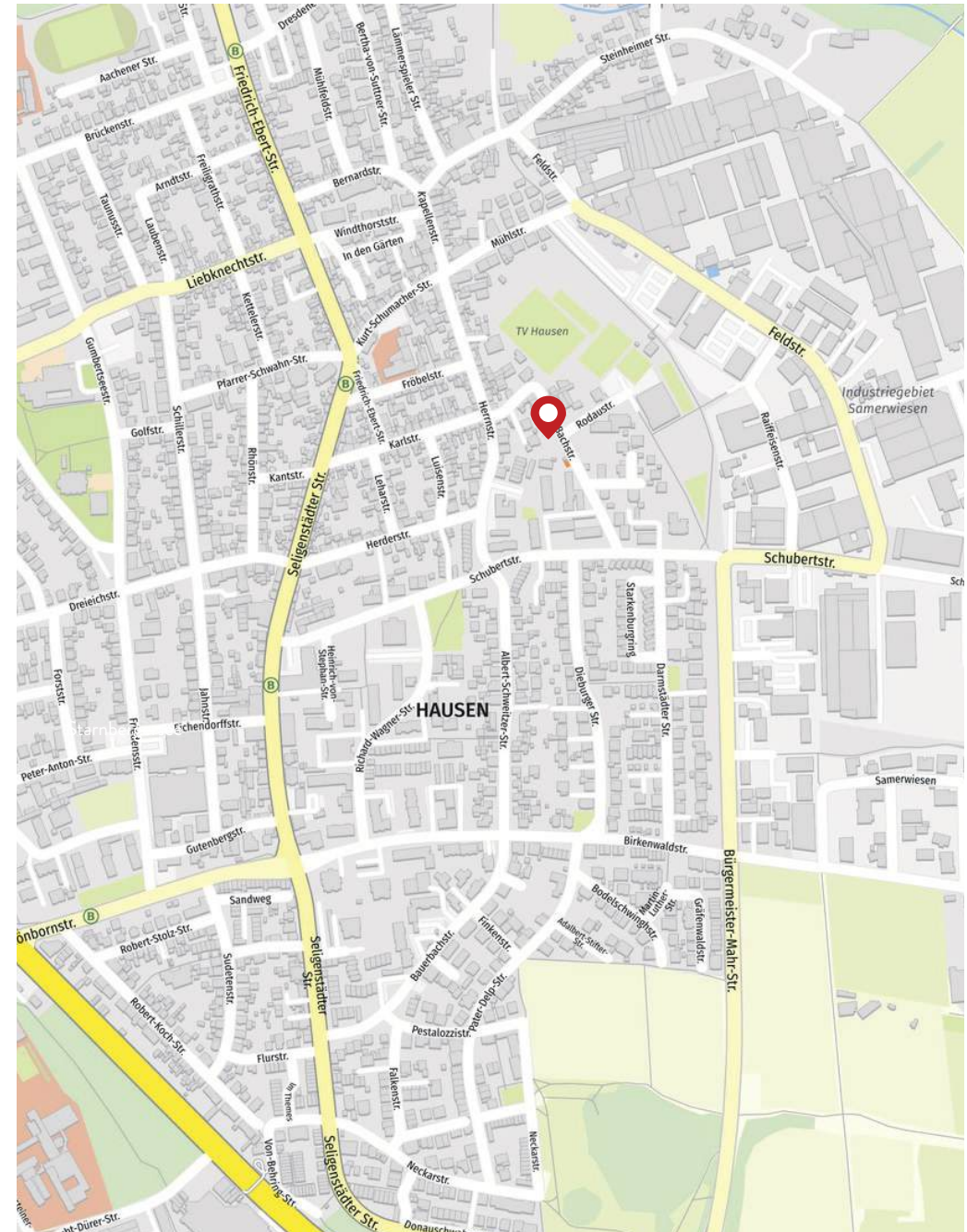
Apotheke: ca. 370 m

S-Bahnhof Obertshausen: ca. 1,6 km

Frankfurt-Hauptwache: ca. 22 Minuten mit der S-Bahn

Flughafen Frankfurt: ca. 30 Minuten mit dem Pkw

Karte/Lage





Freigeist® Immobilien GmbH

Bismarckstr. 3, 97080 Würzburg

Büro München: Franz-Joseph-Str 1, 80801 München

www.freigeist-immobilien.de

Haftungsausschluss

Alle in diesem Exposé/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Freigeist® Immobilien nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt.

Freigeist® Immobilien übernimmt keine Garantie oder Haftung für die bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieses Exposés/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum der Freigeist® Immobilien GmbH.

Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Alle Rechte vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend.

Änderungen und Zwischenveräußerungen bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner:

Christoph Heinrich Böll

Dipl. Betriebswirt (FH)

MBA, MRICS

Tel: 0177 31 82 702

Email: cb@freigeist-immobilien.de



Courtage

Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit (Nachweis-/Vermittlungstätigkeit) auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Courtage in Höhe von je 3 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und von Verkäufer und Käufer an die Freigeist® Immobilien GmbH zu entrichten.