Großzügiges Baugrundstück mit 1.468 m² zum Kauf in Daxweiler



55422 Daxweiler

Details

ImmoNr	495
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	159.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Grundstücksgröße	ca. 1.468 m²
Erschliessung	Unerschlossen
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	2,5 km
Dist. Realschule (km)	7,5 km
Dist. Gymnasium (km)	15 km
Dist. Autobahn (km)	4,5 km
Dist. Zentrum (km)	0,5 km

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Beschreibung

Dieses Immobilienangebot in Daxweiler umfasst ein großzügiges, noch nicht erschlossenes Baugrundstück mit ca. 1.468 m^2.

Das Grundstück liegt hinter einem Bungalow. Die Zufahrt erfolgt über das vordere Grundstück des Bungalows. Die Erschließung des Baugrundstücks soll durch eine entsprechende Baulast sowie eine im Grundbuch einzutragende Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) rechtlich gesichert werden. So ist das Grundstück auch dann dauerhaft erreichbar, wenn Bungalow und Baugrundstück an verschiedene Käufer verkauft werden.

Für das Grundstück gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Ob und in welchem Umfang es nach § 34 oder § 35 BauGB bebaut werden kann, muss eine baurechtliche Prüfung klären (Hierfür kann eine Bauvoranfrage gestellt werden). Die Erschließung des Grundstücks steht noch aus.

Die Größe des Grundstücks bietet viel Raum für eigene Ideen, ob für ein Eigenheim mit großem Garten oder als Fläche mit Entwicklungspotenzial.

Optional kann der vordere Bungalow zusätzlich erworben werden. Er stammt aus dem Jahr 1970, hat ca. 99,77 m^2 Wohnfläche und steht auf einem Grundstück von ca. 675 m^2. Zusammen ergeben sich ca. 2.143 m^2 Grundstücksfläche, zum Beispiel für ein Mehrgenerationenkonzept. Gerne senden wir Ihnen dazu ein separates Exposé.

Wenn Sie Interesse an diesem Grundstück in Daxweiler haben, melden Sie sich gerne bei uns.

Gerne schicken wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen Unterlagen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Baugrundstück mit folgenden Merkmalen zum Kauf in Daxweiler:

- Grundstücksfläche ca. 1.468 m^2
- Noch nicht erschlossen
- Kein rechtskräftiger Bebauungsplan, Bebaubarkeit nach § 34 oder § 35 BauGB muss baurechtlich geprüft werden
- Zufahrt über das vordere Grundstück des Bungalows
- Die Erschließung des Baugrundstücks soll durch eine entsprechende Baulast sowie eine im Grundbuch einzutragende Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) rechtlich gesichert werden.
- Ruhige, naturnahe Lage im Hunsrück
- Optional: vorderer Bungalow (Baujahr 1970, ca. 99,77 m^2 Wohnfläche, ca. 675 m^2 Grundstück) zusätzlich erwerbbar

Lage

Daxweiler ist eine idyllisch gelegene Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg. Eingebettet in die waldreiche Landschaft des Hunsrücks verbindet der Ort naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Ein besonderer Standortvorteil ist die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur A61. Über die nahegelegenen Anschlussstellen Stromberg und Rheinböllen besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Bingen, Koblenz sowie in das Rhein-Main-Gebiet. Auch Bad Kreuznach und Bingen am Rhein sind mit dem Auto gut erreichbar. Über Rheinböllen besteht zudem Anschluss an die B50 in Richtung Flughafen Frankfurt-Hahn.

Auch der öffentliche Personennahverkehr bindet Daxweiler an die Region an. Busverbindungen ermöglichen unter anderem Fahrten in Richtung Stromberg, Rheinböllen und Bingen und schaffen damit eine Verbindung zu weiteren Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten.

Familien profitieren von den Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten in Daxweiler und den umliegenden Gemeinden. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich insbesondere in Stromberg, Rheinböllen und den größeren Orten der Umgebung.

Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen und einer reizvollen Naturlandschaft. Zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für weitere Freizeitaktivitäten bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Damit eignet sich Daxweiler besonders für Menschen, die ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld schätzen, gleichzeitig aber nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten möchten. Gerade die Kombination aus ländlicher Wohnqualität, großzügigen Freiräumen und der Nähe zur A61 macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage im Hunsrück.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?
Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.

Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.
Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Baugrundstück 1



Baugrundstück 3



Luftaufnahme

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de