

**\*\*Erschlossen\*\* 456 m<sup>2</sup> Baugrundstück zum Kauf im Neubaugebiet "Im Stei-  
nert" in Gau-Algesheim**



55435 Gau-Algesheim

**Details**

ImmoNr	286	GRZ	0,4
Objektart	Grundstück	GFZ	0,8
Objekttyp	Wohnen	Erschliessung	Erschlossen
Nutzungsart	Wohnen	Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Vermarktungsart	Kauf	Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Kaufpreis	379.000,00 €	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Grundstücksgröße	ca. 456 m <sup>2</sup>		

## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein erschlossenes Baugrundstück zum Kauf im Gau-Algesheimer Neubaugebiet „Im Steinert“.

Das Grundstück befindet sich in schöner Lage und verfügt über eine Fläche von 456 m<sup>2</sup>.

Es liegt im Bereich „A2“ der, im Bebauungsplan angegebenen Nutzungsschablone und ist wie folgt bebau-  
bar:

Gebaut werden darf ein Einfamilienhaus mit maximal zwei Wohneinheiten.

Die Grundflächenzahl ist als Höchstmaß mit 0.4 und die Geschossflächenzahl ist als Höchstmaß mit 0.8  
ausgewiesen.

Gebäude mit zweiseitig geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Zeltdach):

- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,0 m
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 11,50 m

Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):

- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m.
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 m.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):

Im gesamten Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstmaß festgesetzt.

Die Bauweise wird gemäß §22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

Gerne lassen wir Ihnen den ausführlichen Bebauungsplan inkl. der textlichen Festsetzung zukommen.

Wenn Sie noch weitere Fragen zu diesem Grundstück oder zu weiteren Leistungen von Hochdrei Immobilien  
haben, schreiben Sie uns doch bitte einfach eine Mail an [info@hochdrei-immobilien.de](mailto:info@hochdrei-immobilien.de), rufen Sie uns unter  
06132-7149383 an oder besuchen Sie uns persönlich in einem unserer Ladengeschäfte entweder in der  
Salzstraße 6 in 55411 Bingen oder in der Bahnhofstrasse 22 in 55218 Ingelheim.

## Lage

Zwischen Mainz und Bingen liegt das traditionsreiche Städtchen, das trotz steten Wachstums den dörflichen  
Charakter beibehalten hat, der den besonderen Charme dieser Kleinstadt ausmacht.

Auf fruchtbaren Böden, gedeihen rund um Gau-Algesheim prächtig Wein, Spargel und Obst, aber auch  
Getreide gaben den Bewohnern schon immer ein gutes Auskommen.

Gau-Algesheim liegt knapp drei Kilometer vom Rhein entfernt am Rande der Mainz-Ingelheimer Rhein-  
ebene auf den Terrassen zum Rhein Hessischen Westplateau, in dessen vielgestaltige Bodenstruktur der

„Geoökologische Lehrpfad“ am Hang des Westerbergs einen Einblick ermöglicht. Durch das Gemeindegebiet fließt der Welzbach.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 41 mit direktem Anschluss an die Autobahn A 60 sowie den Bahnlinien Mainz-Bingen-Koblenz und Mainz-Bad Kreuznach-Saarbrücken.

## Sonstige Angaben

Als Ihre Experten 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/immobilienbewertung/>

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.



Blick auf das Grundstück