

76829 Leinsweiler

Am Rand des Pfälzer Waldes - Rheinebene vor sich - Auf den Spuren von Max Slevogt - 1 B Lage



Kaufpreis

248.000 €

Grundstücksfläche

621 m²

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen

Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Grundstücksfläche	621 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	248.000 €
Aussen-Courtage	5,95% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen

Lage-Beschreibung

Leinsweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz.

Leinsweiler ist ein Weinort und ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Leinsweiler liegt etwa neun Kilometer westlich von Landau in der Pfalz am Haardtrand, alternativ Region Weinstraße genannt.

Das gesamte Gemeindegebiet – einschließlich des Bereichs jenseits des Pfälzerwaldes mit Bebauung samt umliegender Weinberge – ist ein Bestandteil des Naturparks Pfälzerwald, der zum grenzüberschreitenden Biosphärenreservat Pfälzerwald-Vosges du Nord gehört.

Durch Leinsweiler verlaufen die Landesstraße 508, die in diesem Bereich mit der Deutschen Weinstraße identisch ist, und die mitten im Siedlungsgebiet von dieser abzweigende Kreisstraße 20.

Der Ort ist an das Nahverkehrsnetz angebunden.

Sowohl in Leinsweiler, als auch in allen umliegenden Gemeinden sind Sie mit allem versorgt, was zum täglichen Familienleben dazu gehört, incl. kultureller Highlights.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
BUFNXMNZ
.....

Objekt-Nr.:
BK00315
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ein Traumgrundstück in Leinsweiler – oberhalb der Rheinebene, in einer Größe, die heute in den Neubaugebieten eher selten zu erhalten ist.
Ein unverbaubarer Ausblick über das in die Rheinebene mündende Tal, das die Ruhe und das Gefühl des heimeligen Wohlfühlens auch jetzt schon vermittelt.
Der 2018 beschlossene und genehmigte Bebauungsplan ist gültig. Danach ist bei einer Grundflächenzahl von 0,4 (um bis zu 50% überschreitbar für Nebenanlagen, Garagen etc.) und einer Geschosßflächenzahl von 0,5 (rund 310 m² Wohnfläche möglich) eine Bebauung von bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Ausbaus des Dachgeschosses mit einem Kniestock möglich.
Damit wäre dann auch ein großzügiges Doppelhaus in der Ausführung möglich. Grenzbebauung und Kellergaragen sind möglich und bieten dann eine ebenerdige Einfahrt in die Garagen und das Haus.
Nach gültigem Bebauungsplan sind mindestens zwei Stellplätze (Garage, Carport, Stellplatz) je Wohneinheit auf dem Grundstück vorzusehen.
Das Grundstück ist Teil der begehrtesten Wohnlage von Leinsweiler und als 1 B Lage zusätzlich direkt auf den Spuren von Max Slevogt.

Objekt-Titel

Am Rand des Pfälzer Waldes - Rheinebene vor sich - Auf den Spuren von Max Slevogt - 1 B Lage

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40
Mobil: +49 (0)179 – 698 1279
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen



