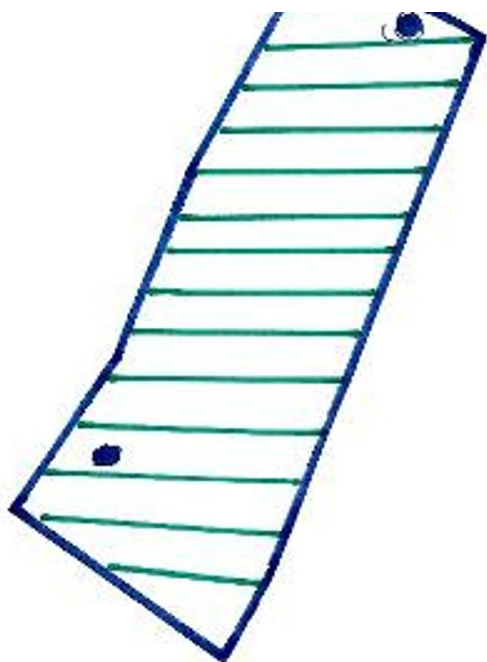


34637 Schrecksbach

Zwei attraktive Baugrundstücke in Schrecksbach-Röllshausen mit vielfältigen Möglichkeiten!



Kaufpreis

194.000 €

Grundstücksfläche

4500 m²

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Abdülşamet Ercan

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen

teilbar ab	2.000 m ²
Grundstücksfläche	4.500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	194.000 €
Aussen-Courtage	4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	unerschlossen

Objekt-Titel

Zwei attraktive Baugrundstücke in Schrecksbach-Röllshausen mit vielfältigen Möglichkeiten!

Lage-Beschreibung

Die angebotenen Grundstücke befinden sich im Ortsteil Röllshausen der Gemeinde Schrecksbach im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Die Ecklage an der Bundesstraße B254 bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit – ideale Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, eine gemischt genutzte Immobilie oder gewerbliche Projekte.

Röllshausen ist ein gewachsener Ort mit ländlichem Charakter und einer guten Infrastruktur. Die Gemeinde Schrecksbach verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote. Weiterführende Schulen, Krankenhäuser und ein umfangreiches Einzelhandelsangebot befinden sich in den nahegelegenen Städten Schwalmstadt und Alsfeld, die in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Die Bundesstraße B254 verbindet den Standort direkt mit den regionalen Wirtschaftszentren und sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Schwalmstadt, und Alsfeld sowie zur Autobahn A49. Dadurch eignet sich der Standort nicht nur für Wohnnutzungen, sondern auch für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit Kunden- oder Lieferverkehr.

Online-ID:
QLCMFTTP

Objekt-Nr.:
AE00001



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das direkte Umfeld ist von einer abwechslungsreichen Bebauung geprägt. Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern befinden sich dort landwirtschaftliche Betriebe sowie gewerblich genutzte Immobilien. Die Gemeinde steht einer weiteren städtebaulichen Entwicklung offen gegenüber und befürwortet insbesondere eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Dadurch eröffnet sich für Investoren, Projektentwickler und Eigennutzer ein vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, guter Erreichbarkeit, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und dem attraktiven Entwicklungsumfeld macht diese Grundstücke zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für unterschiedlichste Bauvorhaben.

Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei attraktive, unmittelbar nebeneinanderliegende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 4.500 m² im Schrecksbacher Ortsteil Röllshausen. Die beiden Flurstücke umfassen ca. 2.000 m² und 2.500 m² und können sowohl gemeinsam als auch einzeln erworben werden. Eine weitere Teilung der Grundstücke ist grundsätzlich möglich und eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Grundstücke befinden sich in gut sichtbarer Ecklage an der Bundesstraße B254. Durch die verkehrsgünstige Lage eignen sie sich sowohl für Wohnbauvorhaben als auch für gewerbliche oder gemischt genutzte Projekte.

Eine Bebauung ist gemäß § 34 BauGB möglich. Das direkte Umfeld ist durch Wohn- und Gewerbebebauung geprägt. In der Nachbarschaft befinden sich Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen sowie ausgebautem Dachgeschoss, wodurch sich eine attraktive bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt. Nach Aussage der Gemeinde kann eine Baugenehmigung bei einem entsprechenden Bauvorhaben kurzfristig in Aussicht gestellt werden.

Seitens der Gemeinde wird ausdrücklich eine Mischbebauung begrüßt. Denkbar sind beispielsweise Wohn- und Geschäftshäuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, etwa für eine Apotheke, Bäckerei, Arztpraxis oder andere Dienstleistungsbetriebe. Ebenso bietet sich die Errichtung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes an. Die Lage eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren, Projektentwickler und Eigennutzer.

Die Grundstücke sind derzeit nicht erschlossen, jedoch befinden sich die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen unmittelbar in den angrenzenden Straßen, sodass eine Erschließung problemlos möglich ist.

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:

Abdülşamet Ercan

Mobil: +49 (0)179 – 25 85 218

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!

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

