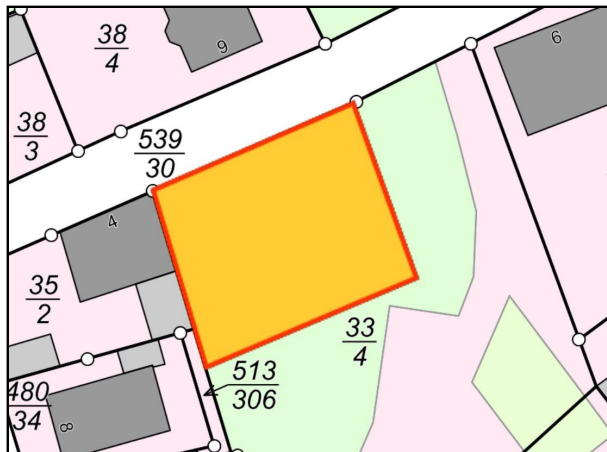




impro Immobilienverwertung GmbH,
Bereich impro Commercial
Herr Gerardo Lewin
Eschersheimer Landstraße 325
60320 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 247529870
Telefax +49 69 247529879
Mobil +49 174 9088838
E-Mail lewin@impro.de
Website www.impro.de



Waldböckelheim, ca. 600 m²
Wohnbaugrundstück zu verkaufen.

ID 0659/25

€ 114.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

📍 55596 Waldböckelheim

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	600,00 m ²	Wohneinheiten	1	Energieausweis	keine Pflicht
Erschließung	straßenanliegend				

Objektbeschreibung

Makrostandort

- Waldböckelheim, eine Weinbaugemeinde im Landkreis Bad Kreuznach, Teil der Verbandsgemeinde Rüdesheim.
- staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort zwischen Kirn und Bad Kreuznach mit rund 2212 Einwohnern (31.12.24)
- Bad Kreuznach ist in ca. 16 km, Ladenhauptstadt Mainz in ca. 54 km erreichbar.
- Infrastruktur vorhanden
- Unmittelbar an der Ortsgemeinde vorbei führt die Bundesstraße 41 mit Verbindung zur A 61.
- Busverbindung vorhanden, Bahnhof der Bahnstrecke Bingen-Saarbrücken befindet sich in Staudernheim.

Mikrostandort

- Das unbebaute Grundstück befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Hauptstraße.
- gute und ruhige Wohnlage in verkehrsberuhigtem Bereich, ca. 200 m zum Bürgerhaus
- Umgebungsbebauung Einfamilienhäuser und Doppelhäuser

Beschreibung

- unbebautes, noch zu vermessendes Grundstück mit einer Größe von rund 600 m²
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 -Teilgebiet "Alte Ortslage VIII A"-.
- Die Bebauung für Ein- bzw. Doppelhaus erscheint möglich, die Bebaubarkeit des Grundstückes lässt sich anhand einer Bauvoranfrage bestimmen. Zuständig für die Bauvoranfrage ist die Kreisverwaltung Bad Kreuznach Bauen und Umwelt Bauleitplanung, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach.
- Von einer straßenseitigen Erschließung wird ausgegangen.
- Aufgrund der Lage und bisheriger Nutzung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt.

Hinweise

- Der Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Die Kosten für die Grundstücksteilung und Vermessung muss der Käufer übernehmen.
- Bebauungsplan Nr. 6 kann zur Verfügung gestellt werden.
- Die Grundstücksgröße wurde eingeschätzt. Die Anfrage zur künftigen Bebauung muss in Eigenregie und auf eigene Kosten bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach Bauen und Umwelt Bauleitplanung gestellt werden.

- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

