

# Exposé

## Wohnen in Frankeneck

### 3.500qm Grundstück mit Bauland im Naturpark Pfälzerwald bei Neustadt Weinstraße



Objekt-Nr. OM-313035

**Wohnen**

Verkauf: **263.400 €**

Im Buchental 8  
67468 Frankeneck  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche

3.512,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein traumhaftes 3.512 qm Grundstück in Frankeneck bei Neustadt Weinstrasse im Naturpark Pfälzer Wald

- Flurstück 224/4
- Fläche insgesamt 3.512 qm
- davon ca. 2.500 qm Bauland (lt. Flächennutzungsplan), d.h. ergibt 1-4 Baugrundstücke
- davon ca. 1.000 qm Erholungsfläche (lt. Flächennutzungsplan), z.B. erweiterte Gärten
- preiswert abzugeben zum Bodenrichtwert (75€/qm)
- Grundstück derzeit als wunderschön als Garten angelegt (Drainage, terassiert mit Sandsteinmauern, Treppen & Gehwege, Giesswasserleitungen, Stromversorgung, Gewächshäuser, ...)

## Sonstiges

- Kein Makler (Ersparnis 18.400€)

## Lage

- Erhabene Hanglage mit Südausrichtung und schönen Blick auf Pfälzerwald
- Ruhe & Erholung durch Alleinlage
- 7 min nach Neustadt Weinstraße (Auto)
- 30 / 35 min nach Ludwigshafen / Metropolregion Rhein-Neckar (S-Bahn / Auto)
- 3 min zu Supermarkt / Bäckerinfrastruktur
- 3 min Kita Spatzennest (zu Fuß)
- 5 min Gemeinsame Grundschule (Frankeneck / Neidenfels) mit (E-Bike / Auto)
- 5 min Arzt (E-Bike / Auto)
- 3 min Naturpark Pfälzer Wald

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick West



Blick Südost

# Exposé - Galerie



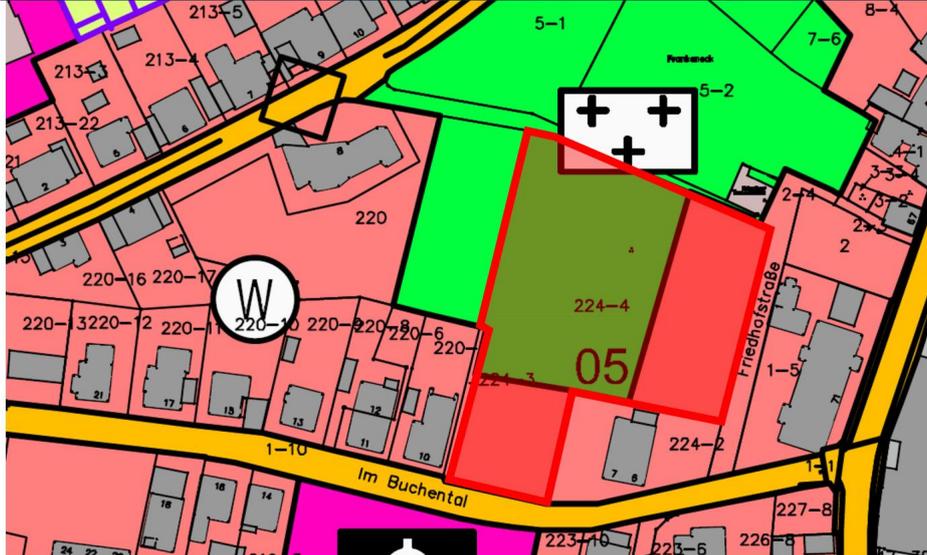
Blick Ost



Blick Südwest

# Exposé - Grundrisse

Aus dem Flächennutzungsplan ergibt sich die bebaubare Fläche auf den Grundstücken.  
Auf dem Grundstück im Buchental ist nicht nur das Baufenster „Im Buchental“ bebaubar, sondern auch ein Baufenster entlang der Friedhofstr.

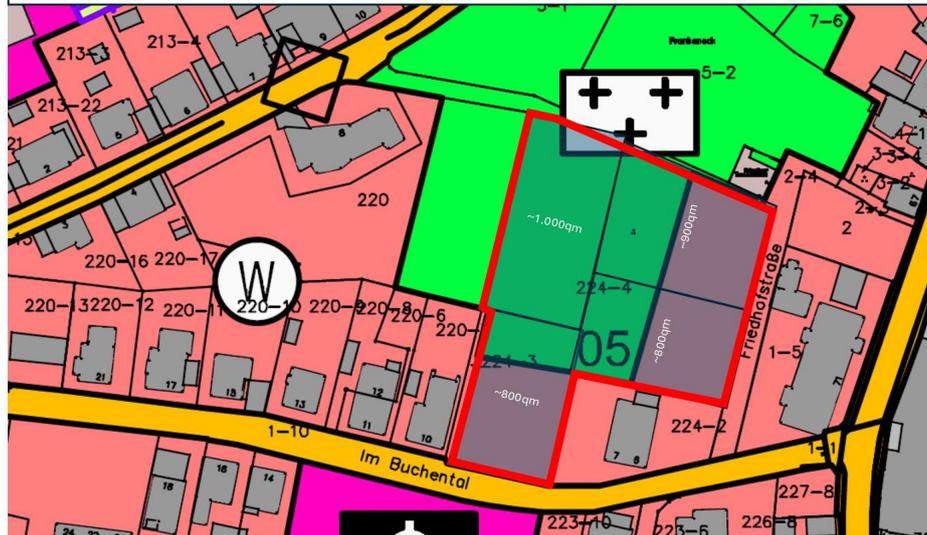


# Exposé - Grundrisse

## Baugrundstück im Buchental/Friedhofstr

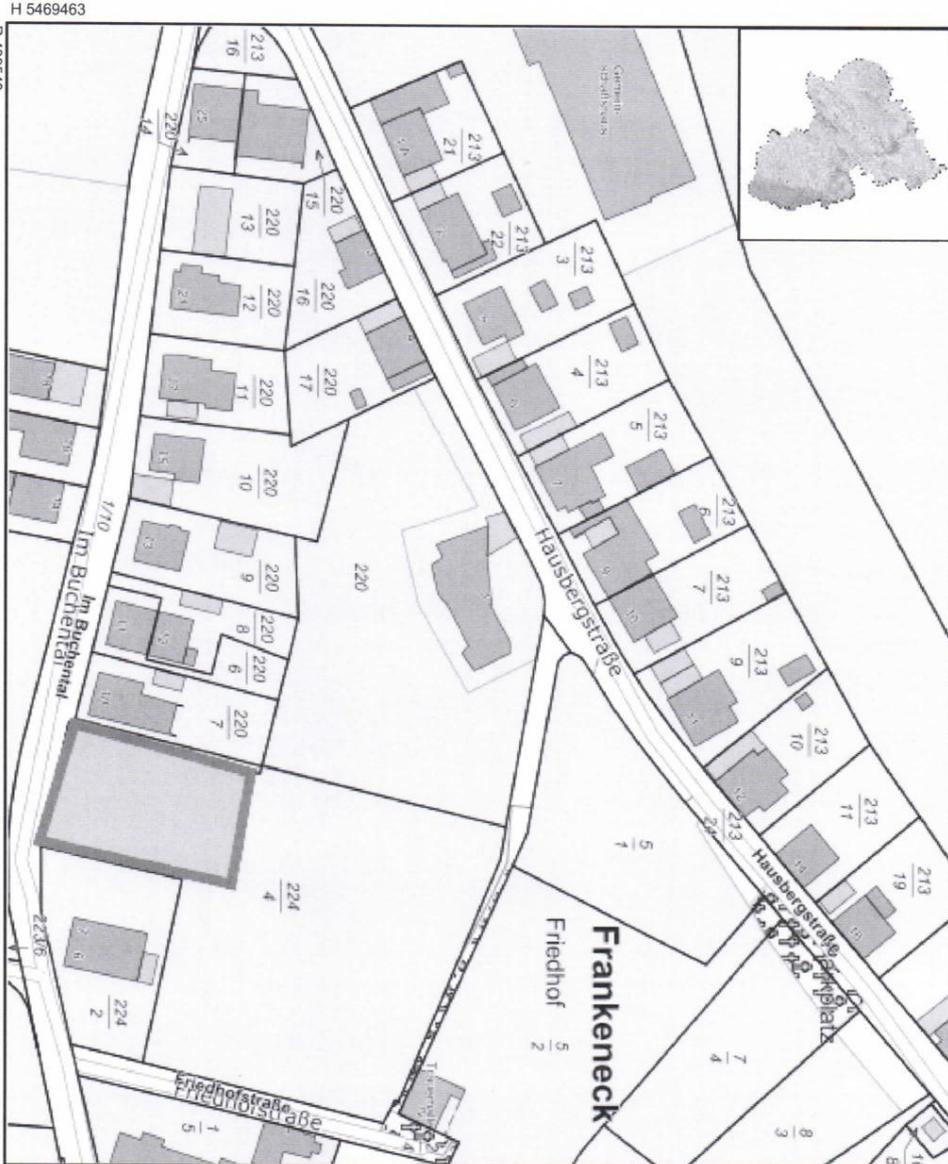
Wenn man das Grundstück aufteilen und verkaufen würde, böten sich mehrere Aufteilungen an.

Ein Beispiel für eine Aufteilung mit drei Baugrundstücken finden Sie hier. **Es könnten hier Baugrundstücke von 2x ~800qm und einmal ~900qm realisiert werden (in Summe ca. 2.500 qm).** Ein Teil der Erholungsfläche würde dann als Garten genutzt werden, da eine Bebauung in der Regel ohnehin an der Straße ausgerichtet erfolgt. Die 1.000 qm Erholungsfläche könnten dann als erweiterter Garten genutzt werden.



# Exposé - Grundrisse

Geoportal.rlp®



H 5469463

R 430542

R 430750

H 5469633



Datum: 8.7.2024

Maßstab: 1 : 981



Notiz

# Exposé - Grundrisse

Geoportal.rlp®



© 2024 Oberer Gutachterausschuss RP

H 5469795



Datum: 8.7.2024

Maßstab: 1 : 2830



Notiz

# Exposé - Grundrisse

