

# Exposé

## Wohnen in Birx

**Exklusives bauträgerfreies Grundstück, für  
Einfamilienhaus, sofort bebaubar in Birx**



Objekt-Nr. **OM-315786**

### Wohnen

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Stabler

Backhausstraße 5  
98634 Birx  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche 850,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusiv und bauträgerfrei dürfen wir Ihnen hier ein großzügiges Baugrundstück im begehrten Birx zum Kauf anbieten.

Das hier angebotene Grundstück muss noch geteilt werden, der aktuelle Kaufpreis bezieht sich auf max. 850 m<sup>2</sup>.

Das gesamte Grundstück mit 1717 m<sup>2</sup> kann zu einem Kaufpreis von 160.000 € erworben werden.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich im Landkreis Schmalkalden-Meiningen in Thüringen, der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Wohnbaufläche aus.

Demgemäß ist eine Bebauung des Grundstücks gemäß §34 BauGB

(Nachbarschaftsbebauung) möglich. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Geschossen. Sämtliche Medien liegen mindestens im Straßenbereich an.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form

unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können. Anfragen bitte nur mit den notwendigen Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon und Mail.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

## Lage

Birx ist eine Gemeinde im Landkreis Schmalkalden-Meiningen in Thüringen. Sie gehört der Verwaltungsgemeinschaft Hohe Rhön an, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Kaltennordheim hat. Nach ihr ist der Birxgraben benannt.

Birx liegt im äußersten südwestlichen Zipfel von Thüringen, nur einen Kilometer vom Dreiländereck Thüringen-Hessen-Bayern entfernt. Die Entfernung vom Ort zur ehemaligen innerdeutschen Grenze beträgt nur 0,2 km.

Der Ort liegt auf dem Südabfall des Hochplateaus zwischen den Erhebungen Dungberg (773 m) und Grabenberg (796 m). Nahe dem Ort entspringt in mehreren Quellen der Bach des Birxgrabens, eines rechten Zuflusses zur Ulster, in deren Einzugsgebiet sich der Ort befindet. Wenige hundert Meter östlich des Ortes befindet sich die Rhein-Weser-Hauptwasserscheide. Etwa 1,7 km südöstlich der Ortslage befindet sich das Schwarze Moor. Birx und alle seine umgebenen Ortschaften befinden sich im Biosphärenreservat Rhön.

**Infrastruktur:**  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick auf Grundstück



Blick auf Grundstück

# Exposé - Galerie

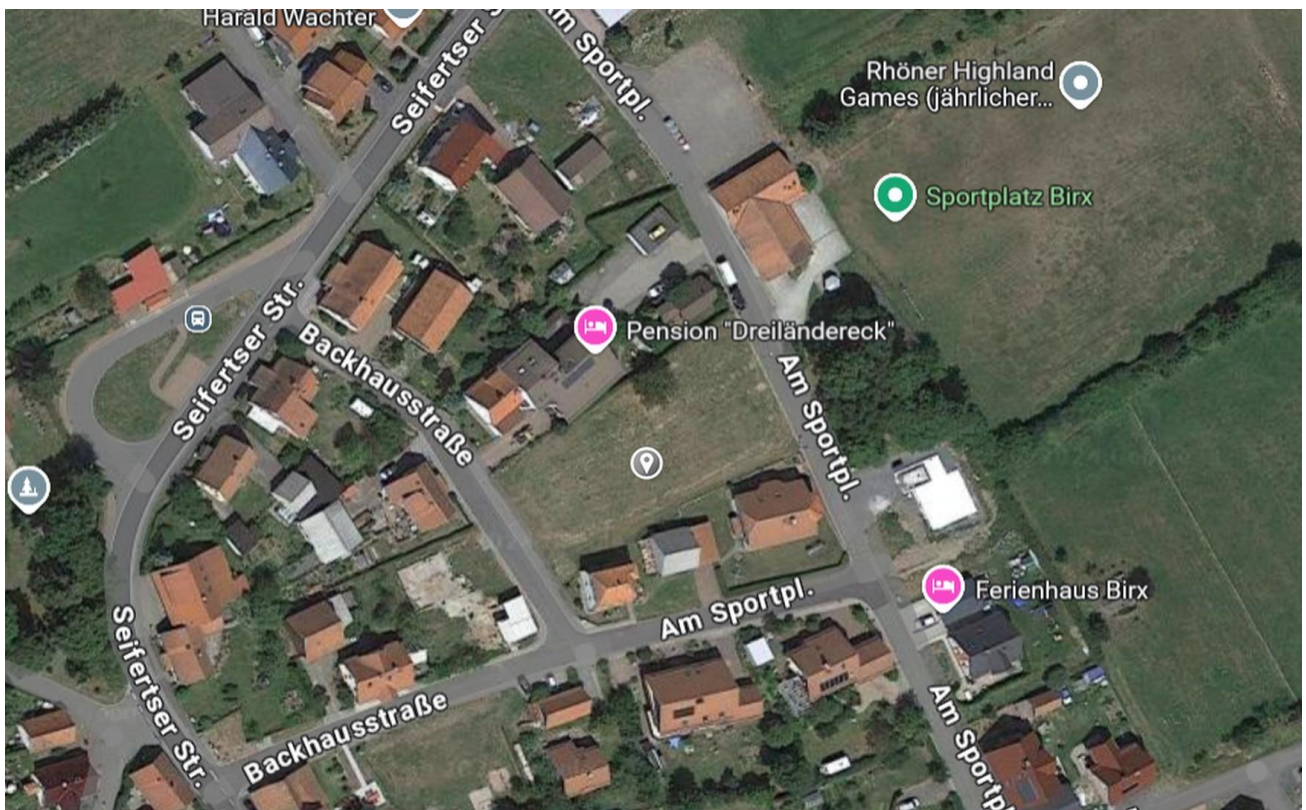


Blick auf Grundstück



Blick auf Grundstück

# Exposé - Galerie



Lage des Grundstückes