

Exposé

Wohnen in Hördt

Sonniges Grundstück mit unverbaubarer Fernsicht

Objekt-Nr. OM-321912

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

76771 Hördt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche

490,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schön gelegenes Grundstück am Feldrand mit Fernsicht zur Hardt. Sonnige und unverbaute Ausrichtung nach Südwest. Eines der letzten freien Grundstücke im besiedelten Neubaugebiet von Hördt. Sehr ruhige Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr - Sackgasse.

Voll erschlossen ohne Altbestand, sofort bebaubar nach Bebauungsplan.

Geeignet für ein großzügiges EFH, DH oder ein Mehrgenerationenhaus mit 2 WE. Hohes Baurecht: GRZ 0,4/GFZ 0,8.

Das Grundstück ist real teilbar. Der Erwerb nur einer Grundstückshälfte für den Bau einer DHH ist möglich.

Sämtliche Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits auf dem Grundstück und sind vollständig abgegolten.

Glasfasernetz ist ebenfalls bereits vorhanden.

Sonstiges

Sie erwerben ein unkompliziertes Grundstück ohne versteckte Folgekosten.

Es bietet diese Kostenvorteile:

- Keine Maklerprovision, Erwerb direkt vom Eigentümer
- Voll erschlossen
- Sämtliche Erschließungskosten und Anliegerbeiträge sind bereits bezahlt
- Sofort bebaubar und frei planbar nach Bebauungsplan
- Keine zeitliche Bauverpflichtung, kein Bauzwang
- Keine Bindung an Bauträger und Fertighausfirmen
- Kein Altbestand, keine Abrißkosten
- Kein unerschlossenes Hinterliegergrundstück
- Keine Kosten für Erschließung und Zufahrt zum Hinterliegergrundstück
- Keine Wege-, Leitungsrechte und Dienstbarkeiten erforderlich
- Keine aufwendige Hangbebauung
- Vermessungskosten bereits abgegolten
- Bodengutachten im Zuge der Erschließung erstellt
- Retentionsflächen und Zysterne auf Grundstück nicht notwendig
- kein Hochwasserrisikogebiet

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Bitte fordern Sie für nähere Informationen das Exposé an und geben Sie in der Anfrage bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Lage

Das Grundstück liegt in der Verbandsgemeinde Rülzheim -Ortsgemeine Hördt- mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV (Regio, S-Bahn, Bus) und direktem Anschluß an die vierspurige B9 („Rheinschiene“).

Die angrenzenden Wirtschaftsräume SP/HD, KA/LD und LU/MA können in kurzer Zeit erreicht werden. Die Kreisstadt Germersheim und die Gemeinden Bellheim und Rülzheim sind direkt benachbart.

Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung und Infrastruktur sind im unmittelbaren Umkreis vorhanden. Naherholung und Freizeitaktivitäten finden Bewohner im überregional bekannten Naturschutzgebiet „Hördter Rheinaue“.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel