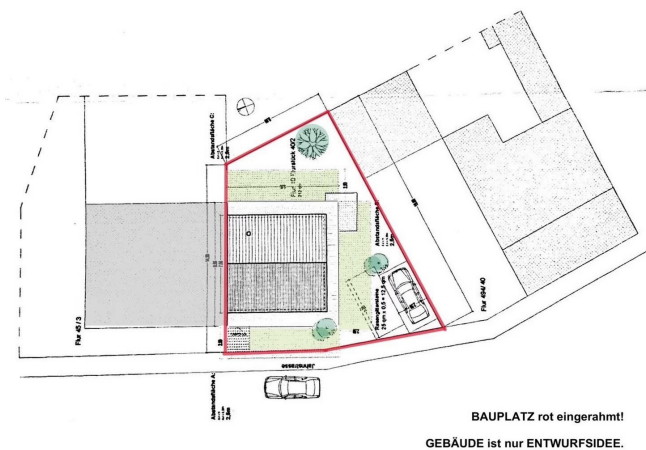


Exposé

Wohnen in Bruchköbel

★ **PROVISIONSFREI** ★ **BAUPLATZ BAUGRUNDSTÜCK**
Bruchköbel Innenstadt, nahe Hanau / Frankfurt am Main



Objekt-Nr. OM-326259

Wohnen

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. M. Abu-Taleb

Jahnstr. 7
63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

212,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein UNBEBAUTES BAUGRUNDSTÜCK im Herzen der BRUCHKÖBELER INNENSTADT.

Es wurden bereits von einem Architekturbüro Entwurfspläne für eine Doppelhaushälfte erstellt. Diese dienen als Beispiel für die Bebauung eines Einfamilien- bzw. Zweifamilienhauses. Natürlich können Sie auf dem Baugrundstück auch ein freistehendes Haus planen lassen.

BEISPIEL: Maß der baulichen Nutzung:

a) Grundstücksgröße: ca. 212 m²

b) Grundfläche: 84,04 m²

c) Geschossflächen:

EG 84,04 m²

OG 84,04 m²

Σ 168,08 m² Wohnfläche

d) Ermittlung der GRZ: Punkt b) / Punkt a)

= 84,04 m² / 212 m² = 0,40

e) Ermittlung der GFZ: Punkt c) / Punkt a)

= 168,08 m² / 212 m² = 0,79

Als Eigentümer des Nachbargrundstücks, können u.U. nach Vereinbarung zusätzliche Quadratmeter z.B. für Kfz-Stellplätze erworben werden bzw. evt. Baulasten zugunsten der Käufer eingetragen werden.

Alle Angaben dieser Annonce wurden nach besten Wissen und Gewissen erstellt. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Der Bauplatz befindet sich im ZENTRUM von BRUCHKÖBEL in unmittelbarer Nähe des neuen STADTHAUS und des neuen REWE in Bruchköbel. In wenigen Minuten gelangen sie zu Fuß zum neuen Platz vor dem Stadthaus und können sich gemütlich ans Wasser der neuen Promenade setzen. Oder in dem neuen modernen Stadthaus-Café VORZIMMER-Café ihren Cappuccino genießen.

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und der Bahnhof vorhanden.

In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Cafés vor. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und zwei Buchhandlungen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel. In 7-8Km bestehen Autobahnanschlüsse zur A66 und B45. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 35Kilometer entfernt. Bruchköbel gehört zum Gebiet des RMVs. Mit den Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland und über Hanau bis nach Frankfurt nutzen. An den Bahnhöfen befindet sich Park & Ride Möglichkeiten.

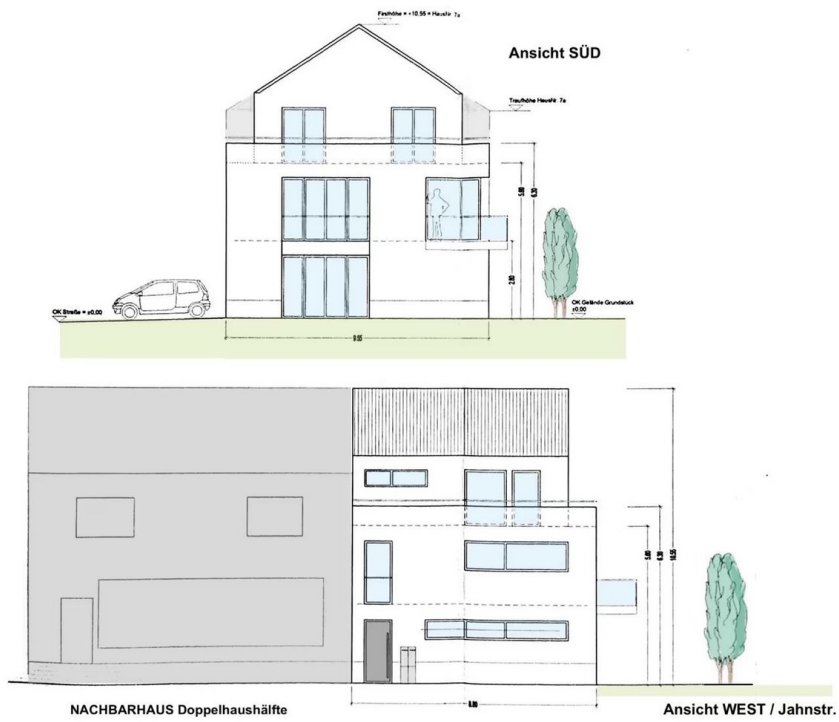
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

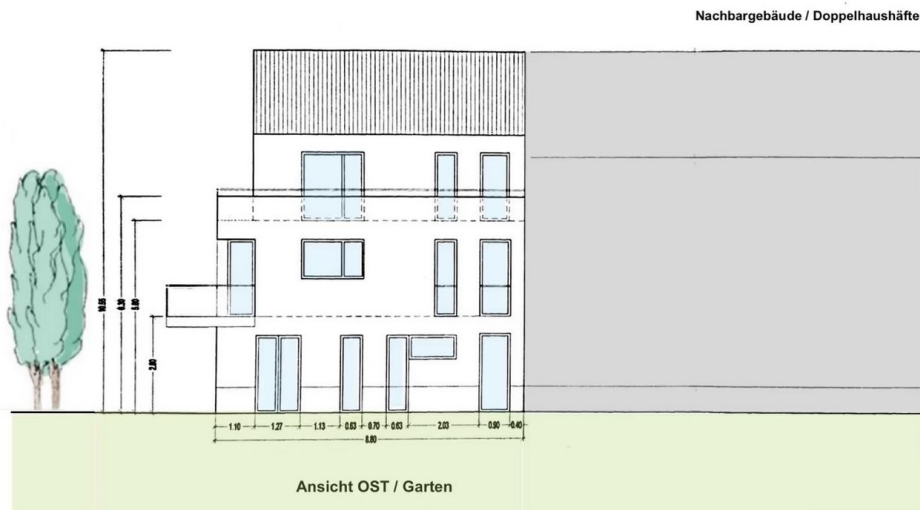


Baugrundstück



Doppelhaushälfte Beispiel

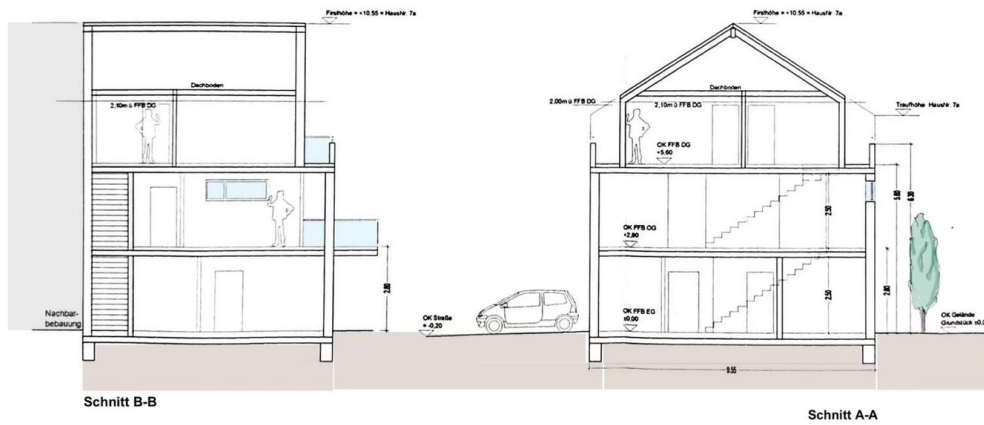
Exposé - Galerie



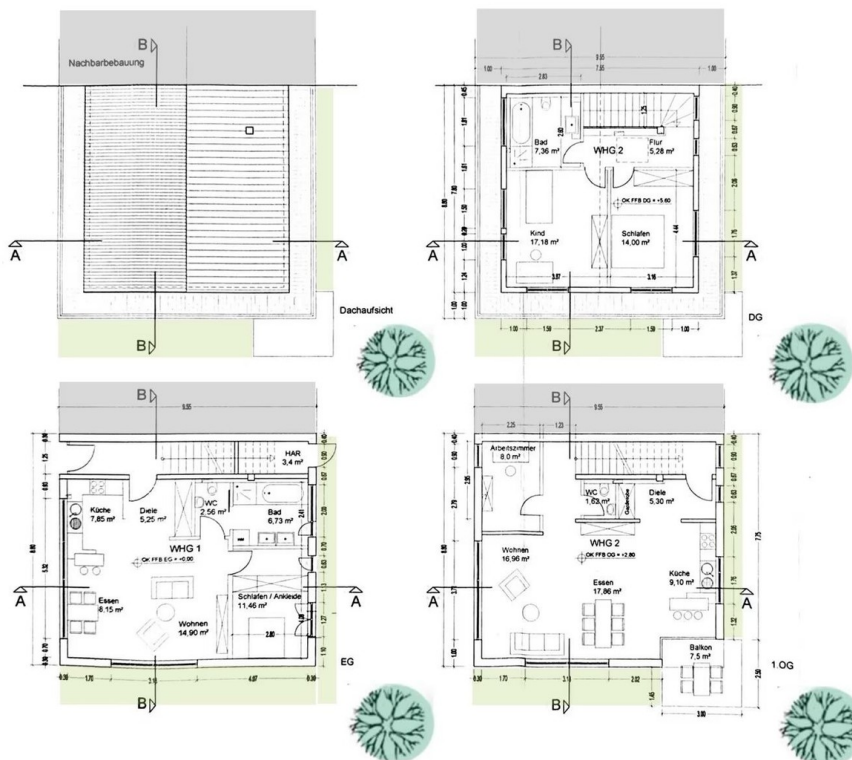
Doppelhaushälfte Beispiel



Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte Beispiel



Doppelhaushälfte Beispiel

Exposé - Galerie



Lageplan



Luftbild Umgebung