

Exposé

Wohnen in Hördt

Sonniges Grundstück mit ruhiger Fernsicht



Objekt-Nr. OM-329508

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

76771 Hördt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche 493,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schön gelegenes Grundstück am Feldrand mit Weitblick zur Hardt. Sonnige und unverbaute Ausrichtung nach Südwest. Sehr ruhige Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr, Sackgasse. Voll erschlossen ohne Altbestand. Sie erwerben ein unkompliziertes Grundstück ohne versteckte Folgekosten.

Sofort bebaubar nach Bebauungsplan. Hohes Baurecht: Geeignet für ein großzügiges EFH, DH oder ein Mehrgenerationenhaus mit 2 WE. GRZ 0,4/GFZ 0,8. Realisierbar sind somit eine Grundfläche von ca. 197 m² und eine Geschoßfläche von ca. 394 m².

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

Das Grundstück bietet diese Kostenvorteile:

- Keine Maklerprovision, Erwerb direkt vom Eigentümer
- Sämtliche Erschließungskosten und Anliegerbeiträge 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
- Vermessungskosten bereits abgegolten
- Bodengutachten bei Erschließung erstellt
- Bau einer Zisterne nicht notwendig
- kein Hochwasserrisikogebiet

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer

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

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 -Ortsgemeinde Hördt- mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV (Regio, S-Bahn, Bus) und direktem Anschluß an die vierspurige B9 („Rheinschiene“).

Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung und Infrastruktur sind im unmittelbaren Umkreis vorhanden. Die Kreisstadt Germersheim und die Gemeinden Bellheim und Rülzheim sind direkt benachbart. Naherholung und Freizeitaktivitäten finden Bewohner im überregional bekannten Naturschutzgebiet „Hördter Rheinaue“.

Die angrenzenden Wirtschaftsräume SP/HD, KA/LD und LU/MA mit ihrem attraktiven Arbeitsplatzangebot können in kurzer Zeit erreicht werden.

Eines der letzten freien Grundstücke im besiedelten Neubaugebiet von Hördt.

Infrastruktur:

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