

## Traumgrundstück mit geplanter Stadtvilla

34305 Niedenstein, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-005249



Kaufpreis: **99.000 EUR**



## Traumgrundstück mit geplanter Stadtvilla

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Objekt ID              | MM-005249                   |
| Objekttypen            | Grundstück, Wohngrundstück  |
| Adresse                | 34305 Niedenstein<br>Hessen |
| Grundstück ca.         | 600 m <sup>2</sup>          |
| Geschossflächenzahl    | 0,37                        |
| Ausstattung            | Luxus                       |
| Erschließung           | teilerschlossen             |
| Verfügbar ab           | sofort                      |
| Ausstattung / Merkmale | Teilunterkellert            |
| Käuferprovision        | 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis              | 99.000 EUR                  |



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Traumdomizil!

Genießen Sie jeden Tag die atemberaubende Aussicht von oben, die dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem macht!

Hier erwartet Sie ein exklusives Grundstück mit einer Gesamtfläche von 600 m<sup>2</sup> in einer begehrten Lage.

Ein absolutes Highlight ist die geplante moderne Stadtvilla auf zwei Vollgeschossen und einem Teilkellergeschoss, inklusive Einzelgarage sowie Fahrradstellplätzen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 153,61 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 32,74 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen alles, was das Herz begehrt!

Genießen Sie jeden Tag die atemberaubende Aussicht von oben, die dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem macht!

Die geplante Stadtvilla wurde nach KfW-55 Standard konzipiert, mit der Möglichkeit auf KfW-40 upzugraden.

Hochwertige dreifach verglaste anthrazitfarbene Kunststofffenster, teilweise bodentief, sorgen nicht nur für eine moderne Optik ein ansprechendes Erscheinungsbild, sondern auch für optimale Energieeffizienz.

Das Flachdach bietet zudem die Option zur Installation einer PV-Anlage, um Ihren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. Eine Fußbodenheizung und viele weitere lebensbereichernde Elemente runden das Angebot ab.

Im geplanten Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Flur, eine Garderobe, zwei separate Zimmer und ein Badezimmer. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Ankleide- und Badezimmer mit Dusche.

Über eine elegante Innentreppe gelangen Sie ins Untergeschoss, wo sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche und Speisekammer befindet. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die aufgeständerte Terrasse mit Gartenzugang zum Entspannen einlädt.

Im Untergeschoss finden Sie einen weiteren Flur, ein Gäste-WC und einen Haus- und Technikraum. Im hinteren Bereich des UG besteht die Möglichkeit zur Einrichtung einer Sauna oder eines Wellnessbereichs, um sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Dieses Grundstück ist teilerschlossen und verkehrstechnisch voll erschlossen - die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause!

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



## Ausstattung

- Flachdächer mit Photovoltaik-Möglichkeiten
- Terrasse und Garten
- Dreifachverglaste Kunststofffenster in Anthrazit mit Mehrkammerprofil
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren
- Aluminiumhaustür mit Sicherheitsstufe RC 3 in Anthrazit
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Glasfaseranschluss möglich
- Fußbodenheizung mit elektronischem Raumregler in allen Räumen
- Teilkeller
- Einzelgarage + Fahrradstellplätze
- Sauna- und/oder Wellnessbereich
- etc.

## Sonstiges

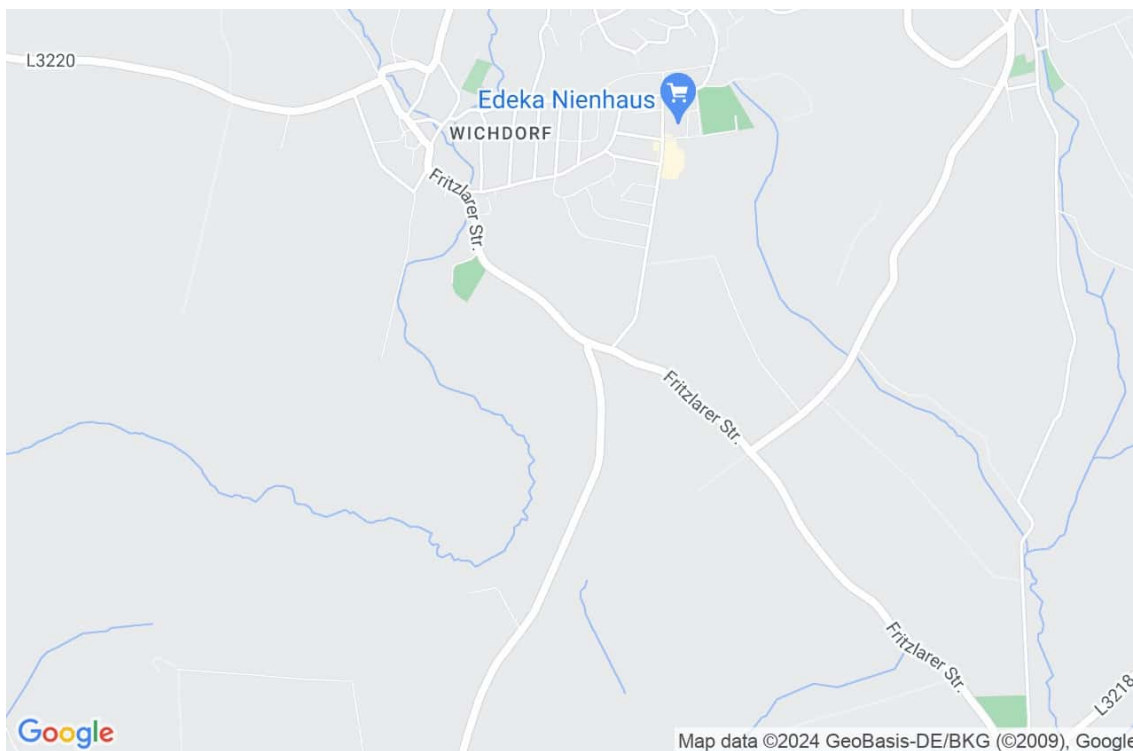
Weitere Informationen über die Planung können selbstverständlich angefragt werden.  
Sollte die Planung nicht den individuellen Wünschen entsprechen, stehen wir gerne zur Verfügung, für Vereinbarungen.



## Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Zentrum Niedenstein ca. 430 Meter
- Vitos Kurhessen ca. 4,1 km
- Bäckerei ca. 4,9 km
- Kindergarten ca. 1,1 km
- Apotheke ca. 350 Meter
- Briefkasten ca. 390 Meter
- Schule ca. 880 Meter
- Arzt ca. 320 Meter
- Supermarkt ca. 1,2 km
- Tankstelle ca. 7,9 km





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung





Visualisierung



Visualisierung

