

Exklusives Neubauprojekt: Moderne 3-Einfamilienhäuser in begehrter Lage

34305 Niedenstein, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-006111



Kaufpreis: **179.000 EUR**



Exklusives Neubauprojekt: Moderne 3-Einfamilienhäuser in begehrter Lage

Objekt ID	MM-006111
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	34305 Niedenstein Hessen
Grundstück ca.	1.084 m ²
Grundflächenzahl	auf Anfrage
Geschossflächenzahl	auf Anfrage
Ausstattung	gehoben
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen 4 attraktive Grundstücke in Niedenstein anbieten zu können, die bereits über eine genehmigte Bauplanung verfügen.

Drei Grundstücke sind ideal für die Bebauung mit modernen Einfamilienhäusern konzipiert, während das vierte Grundstück als gemeinschaftliches Zufahrtsgrundstück dient.

Alle Grundstücke auf den 1.084 m² großen Areal, sind bereits an das Kanalnetz angeschlossen, was den Bau der Häuser sofort realisieren lässt. Die Teilungserklärungen der Grundstücke liegen vor.

Auf den drei Baugrundstücken sind drei Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 154 m² und einer Nutzfläche von ca. 14 m² geplant. Zusätzlich verfügen die Häuser über wundervolle Eckbalkone, Terrassen und überdachte Stellplätze.

Die geplanten Einfamilienhäuser zeichnen sich durch ihre unabhängige und eigenständige Gestaltung aus und werden verkehrstechnisch über das Zufahrtsgrundstück erschlossen.

Jedes Haus ist mit zwei Vollgeschossen und einem Teilkellergeschoss geplant, welches ein Zimmer und einen Technikraum beherbergt. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über einen zusätzlichen PKW-Stellplatz unter dem auskragenden Erdgeschoss des Gebäudes vor dem Teilkeller (Garagenzufahrt).

Die Häuser wurden in energiesparender Massivbauweise nach KfW-55-Standard geplant und verfügen über einen entsprechenden Energieausweis. Eine Umplanung auf KfW Standard 40 ist jederzeit möglich.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Flachdächer mit der Möglichkeit für die zukünftigen Eigentümer, auf den Dächern Photovoltaikanlagen zu installieren. Außerdem sind dreifachverglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden oder Raffstore, eine Aluminiumhaustür, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit elektronischem Raumregler sowie Handtuchheizkörper im Badezimmer, etc. eingeplant worden.

Darüber hinaus besteht die Option, einen Glasfaseranschluss zu beantragen, um eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung sicherzustellen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sie erreichen mich gerne telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail ornella.tommasi@mein-makler.com.

Ausstattung

-Flachdächer mit Photovoltaik-Möglichkeiten



- Terrassen und Eckbalkone
- 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
- überdachter Stellplatz
- etc.

Sonstiges

1. Grundstück: 349 m²
 2. Grundstück: 304 m²
 3. Grundstück: 313 m²
 4. Zufahrtsgrundstück: 117 m²
- Teilungserklärungen liegen vor (Grundstücksanteile 33,33%)



Lage

Die Region um Niedenstein ist geprägt von einer vielfältigen Landschaft mit sanften Hügeln, grünen Wiesen und dichten Wäldern. Dies schafft eine angenehme Atmosphäre für Bewohner, die Ruhe und Erholung suchen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten zu müssen. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einem Bewegungshallenschwimmbad ist im Ort, gut erreichbar, vorhanden. Die Stadt Kassel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Zentrum (Niedenstein) ca. 510 Meter Luftlinie zum Ortskern

Apotheke ca. 350 Meter

Arzt / Ärztin ca. 350 Meter

Krankenhaus ca. 4.1 km

Briefkasten ca. 390 Meter

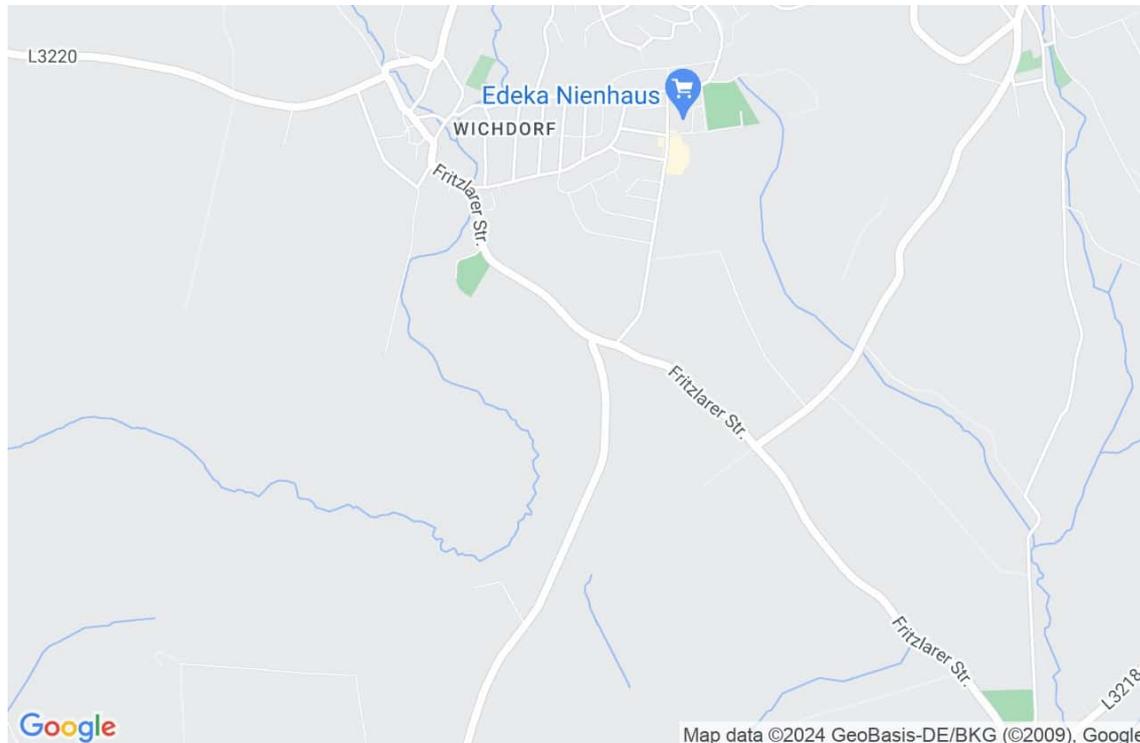
Supermarkt ca. 1.3 km

Bäckerei ca. 4.9 km

Kindergarten ca. 1.2 km

Grundschule ca. 970 Meter

Tankstelle ca. 7.9 km





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung





Visualisierung



Visualisierung

