

Traumhaftes Baugrundstück mit Baugenehmigung in Niestetal

34266 Niestetal / Heiligenrode, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: MM-006109



Kaufpreis: **243.500 EUR**



Traumhaftes Baugrundstück mit Baugenehmigung in Niestetal

Objekt ID	MM-006109
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	34266 Niestetal / Heiligenrode Hessen
Grundstück ca.	633 m ²
Grundflächenzahl	0,35
Geschossflächenzahl	0,47
Ausstattung	gehoben
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	243.500 EUR



Objektbeschreibung

Werden Sie stolzer Eigentümer dieses wunderschönen 633 m² großen Grundstücks in einer idyllischen Wohngegend in Niestetal-Heiligenrode.

Das Grundstück befindet sich in einer grünen und ruhigen Umgebung, umgeben von einer freundlichen Nachbarschaft.

Es verfügt über eine Baugenehmigung nach § 65 der Hessischen Bauordnung (HBO) sowie eine detaillierte Bauplanung für ein zweigeschossiges Doppelhaus.

Das geplante Doppelhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über ein Staffelgeschoss.

Es sind zwei Wohneinheiten vorgesehen, ohne Keller, aber mit ausreichend PKW-Stellplätzen und Fahrradstellflächen.

Zusätzlich gibt es eine Terrasse im Erdgeschoss, einen Balkon im Obergeschoss und einen gemeinschaftlichen Garten.

Die geplante Aufteilung des Hauses sieht im Erdgeschoss den Hausanschlussraum, ein Gäste-WC mit Dusche/WC, das Wohn- und Esszimmer sowie die Küche und die Terrasse vor.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, das Badezimmer und der Balkon, die über eine innenliegende gewendelte Treppe vom Esszimmer aus erreichbar sind.

Im Staffelgeschoss/Dachgeschoss ist ein Arbeitszimmer bzw. ein Gäste- oder Kinderzimmer mit Dusche/WC geplant.

Die Grundstücksfläche beträgt 633 m² und die Nettonutzfläche des Doppelhauses beläuft sich auf 318,14 m².

Zögern Sie nicht länger und machen Sie dieses optimal gelegene Grundstück zu Ihrem persönlichen Projekt!

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich über einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine und Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

**Die Käuferprovision beträgt 3,76 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

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



Ausstattung

Technische Daten:

Konstruktion: Mauerwerksbau mit Stahlbetondecke

Dachform: Flachdach, extensiv begrünt (Anthrazit)

Fenster: Kunststoffrahmen mit 3-fach-Vergl. (Anthrazit)

Außenputz: Zementputz (weiß)

Technik/Heizung: Wärmepumpe / Fußbodenheizung

Entwässerung: Trennsystem mit 2x Übergangsschächte

Pflasterfläche: versickerungsfähige Ökopflaster

Nutzungsart DG: Dachboden, Abstellraum



Lage

Zentrum ca. 1,7 km Luftlinie zum Ortskern

Apotheke ca. 850 m

Ärzte ca. 650 m

Briefkasten ca. 330 m

Supermarkt Edeka Schmoll ca. 990 m

Sportanlage Heiligenrode ca. 350 m

Park Heiligenrode ca. 700 m

Spielplatz Park Heiligenrode ca. 850m, weiterer Spielplatz ca. 160 m

Schule ab ca. 400 m (viele weitere Schulen vor Ort)

Kindergarten ca. 650m

Kegelbahn ca. 600 m

Physiotherapeut ca. 650 m

Sport und Trainingsstudio ca. 1,1 km

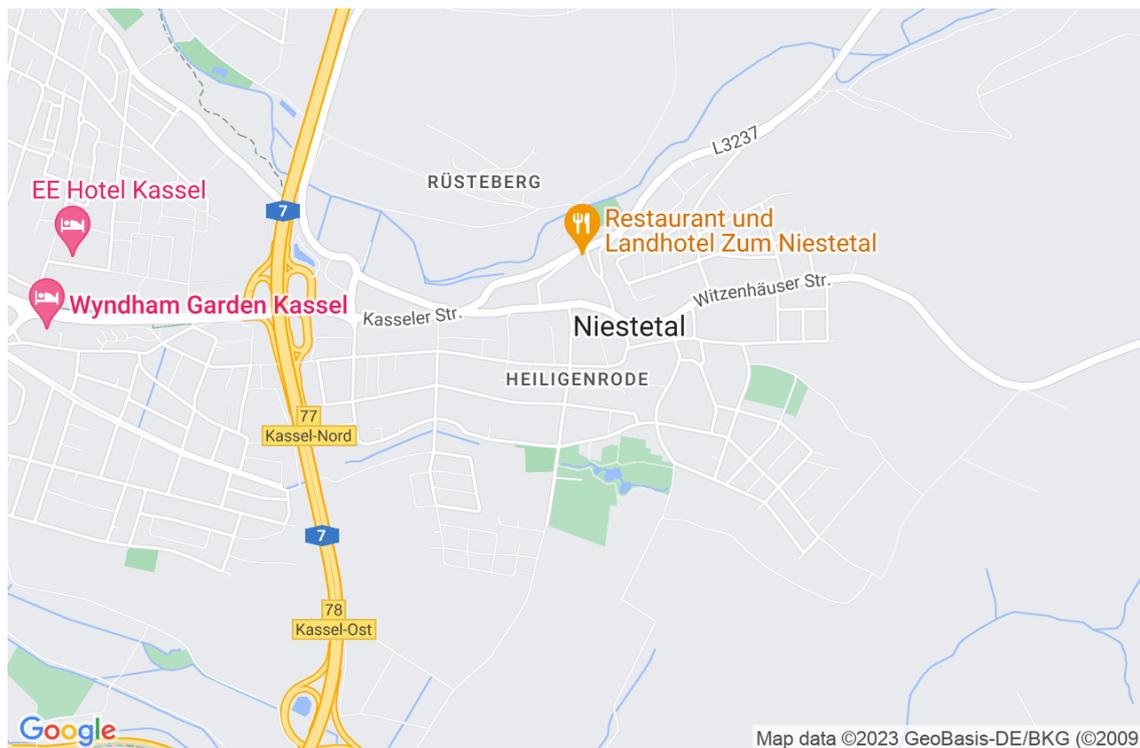




Foto 28.09.23, 18 13 34

Nordostansicht



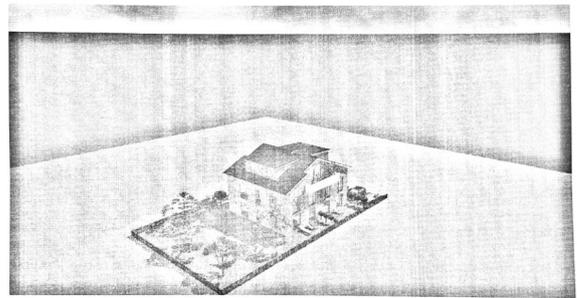
Nordostansicht

Ostansicht



Ostansicht

Perspektiv Nordwest



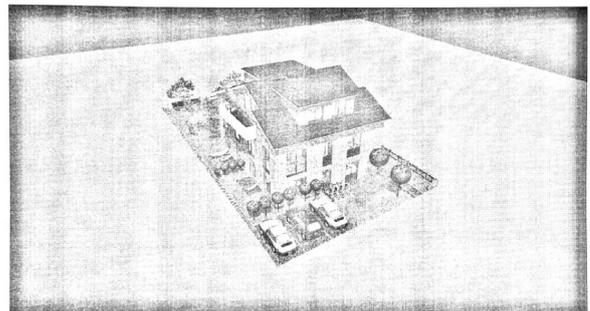
Perspektiv Nordwest

Perspektiv Südost



Perspektiv Südost

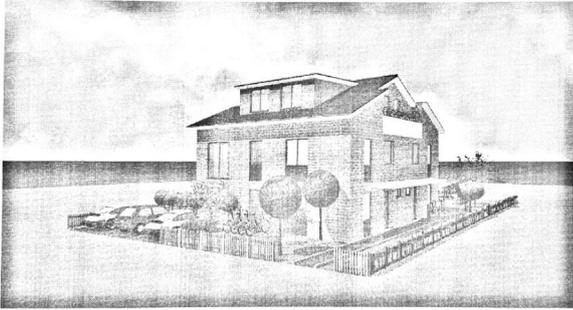
Perspektiv Südwest



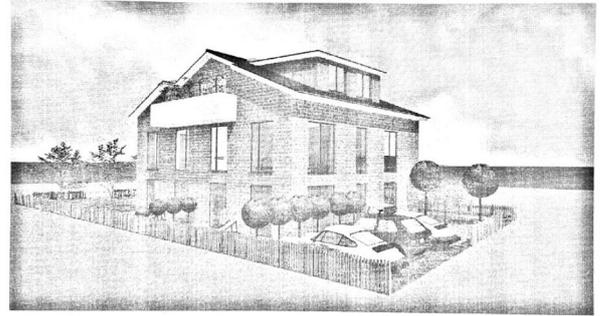
Perspektiv Südwest



Südostansicht



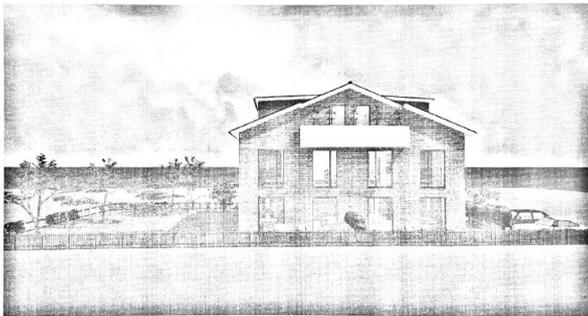
Südwestansicht



Südostansicht

Südwestansicht

Westansicht



Westansicht

