Mörlenbach

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 23239470

KAUFPREIS: 196.780 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 325 m^2

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23239470
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	196.780 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Ein erster Eindruck

Das im Grünen gelegene Grundstück befindet sich in Mörlenbach und ist frei von jeglicher Bebauung. Es verfügt über 325,94 m² Grundstücksgröße und darf mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden. Für Familien oder Paare, die ein harmonisches Umfeld suchen, ist die ruhige Lage ideal. Im Grundstückspreis ist bereits eine genehmigte Hausplanung inkl. Statik und Bodengutachten enthalten, somit entstehen für den Bauherren weniger Planungskosten. Auf dem großen Grundstück befinden sich sechs einzelne Grundstücke, diese kann man über eine Einfahrt, welche noch gebaut werden muss, erreichen. Dieser Weg ist Gemeinschaftseigentum und ist jeweils zu den Grundstücken zugeordnet. Dieses Grundstück befindet sich an der Ecke und wäre auch über eine bereits vorhandene Straße zu erreichen. Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen umzusetzen. Ein Bebauungsplan liegt vor und bildet folgende Grundlagen. Es handelt sich hier um eine offene Bauweise und darf mit 2 Vollgeschossen mit Satteldach bebaut werden. Es gibt eine GFZ von 0,5 und eine GRZ von 0,3. Ihren Traum vom Eigenheim können Sie hier verwirklichen, da diese leere Fläche Ihnen die Freiheit gibt, ihre eigenen vier Wände zu verwirklichen. Die Größe des Grundstücks ermöglicht Ihnen eine großzügige Hausplanung mit ausreichend Platz für Garten, Terrassen und weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es können auch zwei Grundstücke zusammengefügt und erworben werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Bei Bedarf können auch zwei Grundstücke zusammen gefügt und erworben werden.

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Mörlenbach. Die Ortsumgehung Mörlenbach mit direktem Anschluss zum Saukopftunnel, wird aktuell gebaut. Mörlenbach, das „Tor zum Odenwald“, bietet seinen Bewohnern einen ländlichen Lebensraum mit weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln. Der Ort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Mörlenbach durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, man benötigt nach Heidelberg, Mannheim und Darmstadt ca. 30 Min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw. Mörlenbach verfügt über einen Bahnhof, wo ein regelmäßiger Pendelverkehr nach Weinheim besteht.

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23239470 - 69509 Mörlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com