

Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

# VOLL ERSCHLOSSENES SONNENGRUNDSTÜCK

Property ID: 23297003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • LAND AREA: 724 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## At a glance

Property ID	23297003	Purchase Price	79.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## The property



Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:



### Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen



**Oberer Main-Kinzig-Kreis**  
VON POLL IMMOBILIEN Shop  
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb  
T.: 06052 60 598 0

[www.von-poll/bad-orb](http://www.von-poll/bad-orb)  
[bad.orb@von-poll.com](mailto:bad.orb@von-poll.com)

**Östlicher Wetteraukreis**  
VON POLL IMMOBILIEN Shop  
Vorstadt 2, 63654 Büdingen  
T.: 06042 97 9955 0

[www.von-poll/buedingen](http://www.von-poll/buedingen)  
[buedingen@von-poll.com](mailto:buedingen@von-poll.com)

Hier sind wir für Sie tätig



Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## A first impression

Sie suchen ein ruhiges Fleckchen? Dann ist dieses voll erschlossene Grundstück im Herzen des Örtchens Spielberg ideal für Sie. Das Grundstück liegt im Dorfentwicklungsprogramm der Gemeinde Brachtal. Beim Bau von Wohngebäuden sind Zuschüsse von bis zu 45.000,00 € möglich. Es handelt sich hier um zwei Grundstücke mit jeweils ca. 724 m<sup>2</sup>. Es besteht dennoch die Möglichkeit die Gesamtfläche zu erwerben. Einen Bebauungsplan haben Sie hier nicht, es besteht die Möglichkeit der Nachbarschaftsbebauung gemäß § 34 BauGB und Ziel der Gemeinde ist es, den Charakter des Ortes zu erhalten. Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Bebauungsanalyse. Wichtiger Hinweis: Dieses Grundstück wird auf Wunsch des Eigentümers, Massivbau Kreppenhofer GmbH & Co.KG, ausschließlich an Kunden verkauft, die auch mit diesem Unternehmen hier Ihren Wohnraum verwirklichen lassen möchten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## Details of amenities

- voll erschlossen

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## All about the location

Brachtal: Brachtal ist eine Gemeinde im Main-Kinzig-Kreis in Hessen, die zwischen dem Spessart und dem Vogelsberg liegt. Die Gemeinde Brachtal besteht aus den sechs Ortsteilen Udenhain, Schlierbach, Hellstein, Neuenschmidten, Spielberg und Streitberg. Das Rhein-Main-Gebiet sowie Fulda lassen sich gut durch den Autobahnanschluss A66 Wächtersbach erreichen. Wächtersbach ist nur ca. 5km östlich von Brachtal entfernt, so dass Sie auch von der dortigen guten Infrastruktur profitieren können. Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie z.B. Bäcker, Metzger, Lebensmittel) sind in Brachtal vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte abgedeckt. In der ländlichen Gemeinde finden Sie die Kindertagesstätte Regenbogen sowie eine Grundschule. In den nahegelegenen Städten finden Sie weiterführende Schulen. Brachtal bietet für jedermann zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die teilweise durch die örtlichen Vereine angeboten werden. Von der freiwilligen Feuerwehr über den Musik- bis hin zum Sportverein ist für jeden das Passende dabei. Die schöne Landschaft und zahlreiche Wanderwege bieten einem die Möglichkeit zu erholsamen Ausflügen in die Natur.



Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## Other information

**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.

Property ID: 23297003 - 63636 Brachtal / Spielberg – Spielberg, Hessen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Wolfram Hundeshagen

---

Würzburger Straße 1 Bad Orb

E-Mail: [bad.orb@von-poll.com](mailto:bad.orb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)