

## Wohnen in Glashütten

### Traumhaftes Baugrundstück in Bestlage!



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. UR00040

**Wohnen**

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:

Uwe Rinkens

Telefon: 06126 5049508

Mobil: 0171 1409619

61479 Glashütten

Hessen

Grundstücksfläche

400,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Träume wahr werden lässt

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf und das Erste, was Sie sehen, ist die unberührte Weite der Natur, die sich vor Ihrem Fenster erstreckt. Dieses traumhafte Grundstück bietet Ihnen genau diese einzigartige Gelegenheit. Mit einer Größe von 400 m<sup>2</sup> haben Sie genug Platz, um Ihr persönliches Paradies zu schaffen.

In einem kleinen, exklusiven Neubaugebiet gelegen, vereint dieses Grundstück das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Gelassenheit der Natur und die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Hier können Sie den perfekten Rückzugsort für sich und Ihre Familie gestalten, ohne auf die Vorzüge einer gut angebundenen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Mit einer Breite von 20,40 m und einer Tiefe von 19,30 m bietet das Grundstück ein großzügiges Baufenster von ca. 14,40 m x 13,30 m. Dies ermöglicht es Ihnen, Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu errichten. Die Grundflächenzahl von 0,3 und die Geschossflächenzahl von 0,3 garantieren eine flexible und kreative Bauweise, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur Platz, sondern auch eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Ob ein weitläufiger Garten, ein gemütliches Heim mit großen Fenstern, durch die das Licht flutet, oder eine Terrasse, auf der Sie die lauen Sommerabende genießen können – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die erhöhte Lage des Grundstücks ermöglicht eine atemberaubende Weitsicht, die jeden Tag aufs Neue beeindruckt. Lassen Sie den Alltag hinter sich und tauchen Sie ein in die Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Umgebung. Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre Vision von einem perfekten Zuhause zu verwirklichen.

Entdecken Sie das Potenzial dieses einzigartigen Grundstücks und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Wir freuen uns darauf, Sie auf diesem Weg zu begleiten.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Uwe Rinkens

Tel.: +49 (0)6126-5049508

Mobil: +49 (0)171-1409619

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Schloßborn ist ein Ortsteil von Glashütten und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Der charmante Ortsteil liegt malerisch eingebettet in die sanften Hügel des Taunus und ist bekannt für seine historische Atmosphäre und freundliche Gemeinschaft.

Auch in Schloßborn gibt es eine Grundschule, die für eine wohnortnahe schulische Betreuung sorgt. Weiterführende Schulen sind in der Umgebung leicht zu erreichen.

Schloßborn bietet grundlegende Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und kleinere Läden. Für größere Einkäufe stehen die nahegelegenen Städte zur Verfügung.

Neben einer guten medizinischen Grundversorgung durch lokale Ärzte gibt es in der Nähe Apotheken und weitere Gesundheitsdienste. Für spezialisierte medizinische Versorgung kann man die Einrichtungen in den umliegenden Städten nutzen.

Die Umgebung von Schloßborn ist ideal für Outdoor-Aktivitäten. Wanderwege, Radstrecken und Reitwege bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Der nahegelegene Naturpark Hochtaunus lädt zu ausgedehnten Erkundungstouren ein.

Der Ortsteil bietet verschiedene Sportanlagen und Vereine, die zahlreiche Sportarten ermöglichen. Ob Tennis, Fußball oder Reiten – hier findet jeder Sportbegeisterte das passende Angebot.

In Schloßborn werden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Feste organisiert, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Historische Sehenswürdigkeiten und traditionelle Feste machen den Ortsteil besonders charmant.

Schloßborn ist ebenfalls gut an das regionale Straßennetz angebunden. Über die Bundesstraße B8 gelangt man schnell in die umliegenden Städte und nach Frankfurt am Main. Auch die Autobahnen A3 und A661 sind gut erreichbar.

Schloßborn ist in das regionale Busnetz eingebunden, das regelmäßige Verbindungen zu den benachbarten Gemeinden und Städten bietet. Von dort aus bestehen weitere Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

Glashütten und Schloßborn bieten eine perfekte Kombination aus naturnaher Idylle, moderner Infrastruktur und hervorragender Lebensqualität. Hier finden Sie den idealen Ort, um sich niederzulassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

## **Courtage**

5,95% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 5,95% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Galerie



Ansicht-Süd-Ost



Neubaugebiet-mit-Fernsicht

# Exposé - Galerie



Zufahrt-zum-Baugrundstück