

Wohnen in Waldems

Einmalige Gelegenheit: Traumhaftes Grundstück mit Weitblick in ruhiger Lage



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



Objekt-Nr. UR00045

Wohnen

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:

Uwe Rinkens

Telefon: 06126 5049508

Mobil: 0171 1409619

65529 Waldems

Hessen

Grundstücksfläche

667,00 m²

Übernahme

sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Grundstück, auf dem Sie Ihre persönliche Wohn-Oase errichten können? Dieses 667 m² große Grundstück in einer idyllischen Seitenstraße erfüllt all Ihre Wünsche. Der beeindruckende Weitblick über die Landschaft lässt den Alltag vergessen und lädt dazu ein, sich auf die Terrasse zu setzen und den Sonnenuntergang zu genießen.

Die leichte bis mittelschwere Hanglage bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, ein Haus mit einem charmanten Untergeschoss oder einem lichtdurchfluteten Keller zu bauen – der ideale Ort für ein gemütliches Gästezimmer, ein Atelier oder einen Wellnessbereich.

Alternativ ist im oberen Bereich auch eine Aufschüttung möglich, um ein Haus auf Bodenplatte (ohne Keller) zu bauen.

Mit einer Straßenfront von etwa 18 Metern und einer Tiefe von rund 37 Metern haben Sie reichlich Platz, um Ihre architektonischen Träume zu verwirklichen. Dank der bereits vorliegenden positiven Bauvoranfrage nach § 34 BauGB steht Ihrem Neubau nichts mehr im Wege.

Lage

In dieser ruhigen Seitenstraße finden Sie genau die friedliche Atmosphäre, die Sie suchen. Umgeben von viel Grün und dennoch nah an allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, ist dieses Grundstück der perfekte Rückzugsort für Familien oder Paare. Die Fernsicht, die sich Ihnen bietet, lässt den Blick in die Ferne schweifen und sorgt für eine wohltuende Ruhe.

Egal ob gemütliche Spaziergänge durch die Natur oder entspannte Stunden im eigenen Garten – hier können Sie sich voll und ganz entfalten.

Besonderheiten

- Einzigartige Hanglage für ein Zuhause mit Charakter
- Unverbaubare Weitsicht – jeden Tag ein Highlight
- Positive Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB – sorgenfrei bauen
- Ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft
- Straßenbreite: ca. 18 Meter
- Grundstückstiefe: ca. 37 Meter

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Lagen zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Grundstücks begeistern.

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

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

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

Waldems-Esch ist ein idyllischer Ortsteil, der für seine naturnahe Lage und die hohe Lebensqualität bekannt ist. Umgeben von weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln, bietet die Region nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und deren Infrastruktur.

Im Ort und den umliegenden Gemeinden finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein gut sortierter Supermarkt, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bieten größere Einkaufsmöglichkeiten in den nahegelegenen Städten eine vielfältige Auswahl an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Cafés.

Waldems-Esch ist besonders bei Familien beliebt, da es eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen bietet. Zwei Kindergärten direkt im Ort bieten

Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten. Für Schulkinder gibt es eine Grundschule, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Weiterführende Schulen, wie eine Gesamtschule, ein Gymnasium und eine Realschule, befinden sich in den benachbarten Städten und sind mit dem Schulbus gut angebunden.

Die ärztliche Versorgung in Waldems-Esch ist hervorragend. Mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie eine Apotheke sorgen dafür, dass Sie auch im Notfall schnell und unkompliziert versorgt werden. Ein modernes Gesundheitszentrum und das nächste Krankenhaus sind in etwa 15 Autominuten erreichbar.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet Waldems-Esch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Ein örtlicher Sportverein bietet eine breite Palette an Aktivitäten, darunter Fußball, Tennis und Gymnastik. Auch für die kleinen Bewohner gibt es mehrere Spielplätze, auf denen sie sich austoben können.

Im Sommer lockt ein nahegelegener Badensee mit einem Strandbereich zum Entspannen und Schwimmen. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege, die die wunderschöne Natur erlebbar machen.

Trotz der ruhigen Lage ist Waldems-Esch sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße erreichen Sie die umliegenden Städte in wenigen Minuten. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 15 Minuten erreichbar und bietet Ihnen eine direkte Verbindung zu größeren Städten wie Frankfurt oder Wiesbaden.

Für Pendler gibt es zudem eine regelmäßige Busverbindung zu den nahegelegenen Bahnhöfen, von denen aus Sie bequem in die umliegenden Großstädte gelangen.

Waldems-Esch vereint ländliche Idylle mit einer hervorragenden Infrastruktur. Familienfreundlich, naturnah und dennoch gut angebunden, ist dieser Ort ideal für Menschen, die eine hohe Lebensqualität und kurze Wege schätzen. Egal, ob Sie die Ruhe suchen oder die Natur genießen möchten – hier finden Sie Ihren perfekten Rückzugsort.

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



Grundstück-Bild4



Grundstück-Bild5

Exposé - Galerie



Grundstück-Bild6



Zufahrt