

Wohnen in Waldems

**Ihr Traumgrundstück mit Weitblick:
Großzügige 1.334 m² in ruhiger
Seitenstraße**



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. UR00046

Wohnen

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:

Uwe Rinkens

Telefon: 06126 5049508

Mobil: 0171 1409619

65529 Waldems

Hessen

Grundstücksfläche

1.334,00 m²

Übernahme

sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen auf diesem außergewöhnlichen Grundstück, das mit 1.334 m² viel Raum für Ihre Träume bietet! Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihr perfektes Zuhause gestalten – mit einem atemberaubenden Blick in die Ferne, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert.

Die leichte bis mittelschwere Hanglage eröffnet Ihnen fantastische Möglichkeiten: Ein Haus mit einem großzügigen Untergeschoss oder Keller schafft zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Wünsche – sei es ein Wellnessbereich, ein Weinkeller oder ein eigenes Atelier.

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

Mit einer beeindruckenden Straßenfront von 36 Metern und einer Tiefe von 37 Metern bietet Ihnen dieses Grundstück nicht nur viel Platz, sondern auch gestalterische Freiheit. Eine positive Bauvoranfrage liegt vor, sodass Sie sofort mit der Planung beginnen können. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der besten Lagen, die Sie finden können.

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die sich durch ihre naturnahe Umgebung und die unverbaubare Fernsicht auszeichnet. Hier erleben Sie den perfekten Mix aus Ruhe und zentraler Anbindung. Nach einem stressigen Tag können Sie auf Ihrer Terrasse entspannen und den Blick über die Landschaft schweifen lassen.

Die Umgebung ist familienfreundlich und grün, und dennoch erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten. Ob für Kinder oder für ein Leben abseits der Hektik – dieses Grundstück bietet Ihnen den Raum und die Freiheit, Ihre ganz persönliche Lebensvision zu verwirklichen.

Besonderheiten

- Großzügige Hanglage auf 1.334 m² – Raum für große Ideen
- Fantastischer Fernblick, der zum Träumen einlädt
- Positive Bauvoranfrage gemäß § 34 BauGB – direkt starten!
- Straßenfront: 36 Meter, Tiefe: 37 Meter – ideal für ein großes Familienhaus
- Ruhige, grüne Umgebung für Familien und Naturliebhaber

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen. Dieses großzügige Grundstück bietet Ihnen alles, was Sie für ein Leben in Harmonie mit der Natur brauchen. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diesen Platz für Ihr Traumhaus!

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 Badesee 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-Bild2



Grundstück-Bild3

Exposé - Galerie



Grundstück-Bild5



Grundstück-Bild6