



Attraktives Baugrundstück mit Feldrandlage Dreieich-Götzenhain



Objekt: 164-PK | 63303 Dreieich

ImmoNr	164-PK	Kaufpreis	985.000,00 €
PLZ	63303	Außen-Provision	zuzüglich 5,95%
Ort	Dreieich		Käuferprovision inkl.
Regionaler Zusatz	Götzenhain		MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus | Faust & Kraus Immobilien | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach
T 0172 8548620 | M 0172 8548620
kraus@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaufpreis

985.000,00 €

Außen-Provision

zuzüglich 5,95% Käuferprovision inkl. MwSt.

Flächen

Grundstücksgröße

ca. 600 m²

Verwaltung

Verfügbar ab

sofort

Zustand

Erschliessung

Erschlossen

Bebaubar nach

Bebauungsplan (§30BauGB)

Bebaubar mit

Einfamilienhaus

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)

0,78 km

Dist. Grundschule (km)

0,98 km

Dist. Realschule (km)

11,4 km

Dist. Gymnasium (km)

3,92 km

Dist. Autobahn (km)

2,72 km

Dist. Zentrum (km)

4,1 km

Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)

3,26 km

Dist. Flughafen (km)

19,2 km

Dist. Fernbahnhof (km)

1,15 km

Dist. U-Bahn (km)

10,97 km

Dist. Bus(km)

0,27 km

Dist. Gaststätten (km)

0,56 km



Beschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim auf einem großzügigen Grundstück in Dreieich. Auf einer Fläche von ca. 600 m² bietet sich Ihnen hier die einmalige Gelegenheit, Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und punktet zugleich mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und das Umland. Dank der verkehrsberuhigten Straße können Sie und Ihre Familie die entspannte Umgebung in vollen Zügen genießen, während Grünflächen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe für zusätzlichen Komfort sorgen.

Das Grundstück ist ab sofort verfügbar und ermöglicht Ihnen, ohne Verzögerung mit der Umsetzung Ihrer Baupläne zu beginnen. Ob ein modernes Architektenhaus oder ein charmantes Familienheim – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Für das Baugrundstück liegt eine Baugenehmigung vor! Ein Baugrundgutachten sowie eine Grundstücksvermessung wurden vorab durchgeführt. Bei Interesse kann eine Gesamtplanung eines EFH mit Individualplanung durch einen Architekten vollständig oder teilweise übernommen werden! Die Baupläne sind Eigentum der Verkäufer und können individuell umgestaltet, erweitert oder übernommen werden.

Ausstattung

- + 600 m² Grundstücksgröße
- + äußerst begehrte und exklusive Wohnlage
- + gute Verkehrsanbindung
- + vorhandene Baugenehmigung
- + vorhandene Gesamtplanung durch Architekten



Lage

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven und modernen Wohnlage in der Ilse-Pohl-Straße in 63303 Dreieich. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an verschiedene Infrastruktureinrichtungen aus. Das Zentrum von Dreieich ist lediglich 10 Minuten entfernt und bietet umfangreiche Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, mit der Autobahn in einer Entfernung von nur ca. 2 km. Der ÖPNV ist ebenfalls leicht zugänglich; eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 300 m entfernt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Ein Kindergarten ist direkt um die Ecke, ebenso die nächstgelegene Grundschule. Ein Gymnasium in nur ca. 4 km.

Dieses Grundstück bietet somit ein ideales Umfeld, das sowohl durch seine Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch seine hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt.

Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Wir übernehmen hierfür keine Haftung.

Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.

Hinweis zum Geldwäschegesetz (GwG):

Mit dem GWG kommen Pflichten, die wir als Makler erfüllen müssen. Durch Vorzeigen und Kopieren des Personalausweises und das darauffolgende Entnehmen der benötigten Daten, wird die Identität unserer Kunden festgestellt. Zudem wird überprüft, ob der Kunde in eigenem wirtschaftlichem Interesse oder für einen Dritten handelt. Nachdem Informationen über den Geschäftszweck eingeholt wurden, werden alle Unterlagen für fünf Jahre aufgehoben.

Als Kunde sind Sie zur Erteilung entsprechender Auskünfte und Vorlage der Unterlagen oder



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

des Ausweises verpflichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.



Impressionen



Ansicht Grundstück



Grundstück



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Kraus
Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0172 8548620

kraus@faustundkraus.de
www.faustundkraus.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.