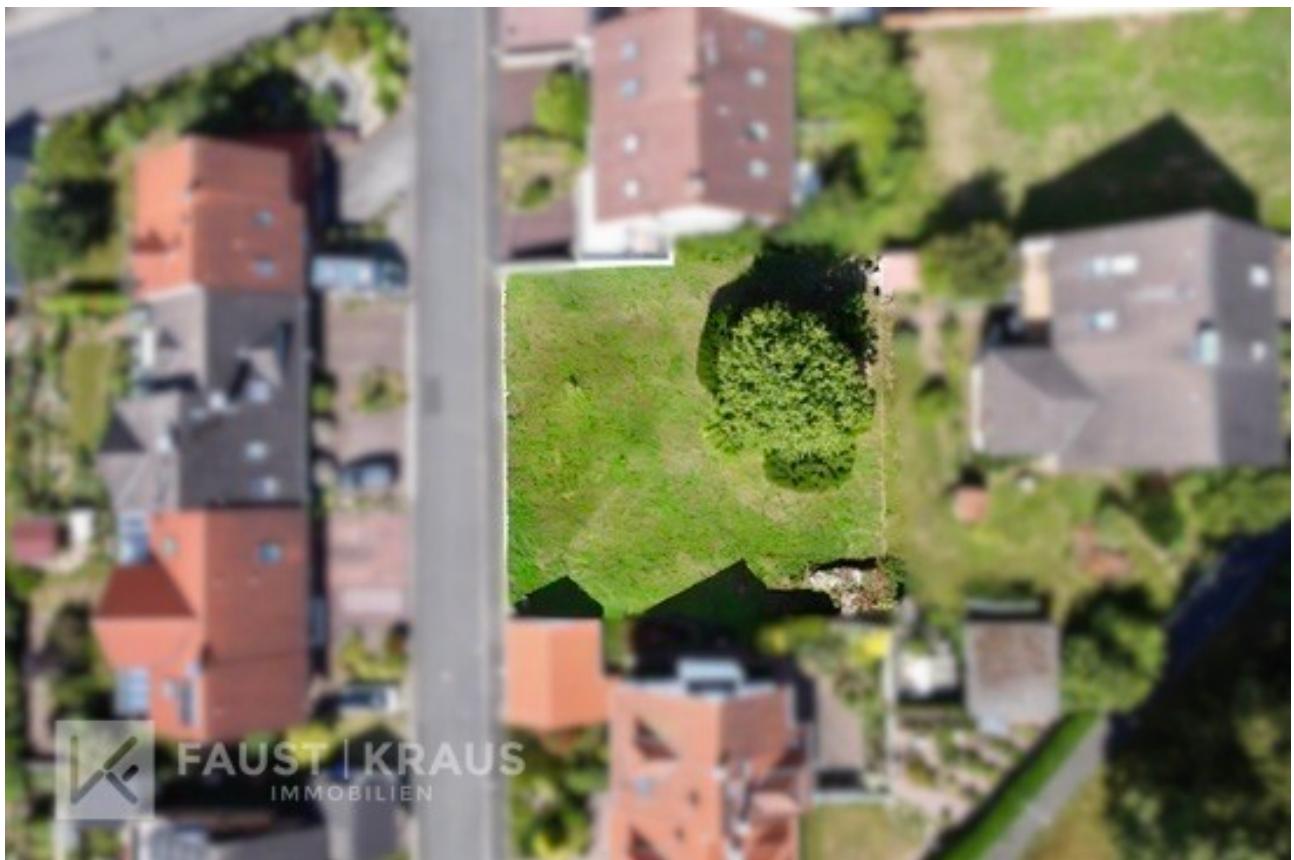


Herrliches Baugrundstück in beliebter Lage von Goldbach Unterafferbach



Objekt: 174-PK | 63773 Goldbach

ImmoNr	174-PK
PLZ	63773
Ort	Goldbach
Regionaler Zusatz	Unterafferbach

Kaufpreis	329.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57%
	Käuferprovision inkl.
	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	329.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 663 m ²
GRZ	0,4
GFZ	0,8

Verwaltung

Verfügbar ab	sofort
---------------------	--------

Zustand

Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1,81 km
Dist. Grundschule (km)	2,02 km
Dist. Realschule (km)	2,18 km
Dist. Gymnasium (km)	2,28 km
Dist. Autobahn (km)	2,54 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	3 km
Dist. Flughafen (km)	45 km
Dist. Fernbahnhof (km)	4,04 km
Dist. Bus(km)	0,23 km
Dist. Hauptschule (km)	2,2 km

Dist. Gaststätten (km)

0,52 km

Beschreibung

Willkommen in Unterafferbach, einem charmanten Ortsteil von Goldbach, der Ihnen die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe bietet. Hier erwartet Sie ein attraktives Wohngrundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 663 m², das sofort verfügbar ist und darauf wartet, Ihr persönliches Bauprojekt zu verwirklichen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu realisieren. Eingebettet in eine malerische Landschaft, profitieren Sie von der entspannten Atmosphäre der Region, während Sie gleichzeitig von der hervorragenden Anbindung an umliegende Städte profitieren.

Goldbach und speziell der Ortsteil Unterafferbach überzeugen durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Geschäften und Freizeiteinrichtungen. Zudem ermöglicht die günstige Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit von Aschaffenburg und anderen umliegenden Städten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Eigenheim auf diesem vielversprechenden Grundstück zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- ca. 663m² Grundstück
- sofort Verfügbar
- Bebauungsplan
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,8
- großzügliches Bauen möglich
- Einfamilienhaus, zwei Doppelhaushälften oder Mehrgenerationenhaus

Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im charmanten Goldbach, einer Gemeinde im malerischen Unterfranken. Diese Gegend zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur sowie eine naturnahe Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe, nur etwa 230 Meter entfernt, finden Sie eine Bushaltestelle, die eine bequeme Verbindung ins Umland und darüber hinaus ermöglicht. Die Autobahn ist in rund zweieinhalb Kilometern erreicht, was eine zügige Anreise in alle Richtungen sicherstellt.

Familienfreundlich gelegen, profitieren Sie hier von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen. Diverse Schulen, darunter Grund- und Realschule, sowie ein Gymnasium, befinden sich innerhalb eines etwa zweieinhalb Kilometer großen Umkreises. Auch ein Kindergarten ist mit einer Distanz von circa 1,8 Kilometern gut erreichbar.

Für den täglichen Einkauf ist gesorgt. Einkaufsgelegenheiten sind in knapp viereinhalb Kilometern erreichbar und bieten ein breites Spektrum an Produkten des täglichen Bedarfs.

Die Symbiose aus einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung und einer ruhigen, grünen Wohnumgebung macht dieses Grundstück zu einer idealen Gelegenheit für zukünftige Bauvorhaben. Goldbach und seine Umgebung bieten eine Lebensqualität, die sowohl Naturverbundene als auch städtische Annehmlichkeiten schätzende Interessenten gleichermaßen anspricht.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Wald und dem Waldschwimmbad, welches in den Sommermonaten für Familien und Badegäste eine hervorragende Freizeitgestaltung bietet.

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 des Ausweises verpflichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.

Impressionen



Ansicht 2



Ansicht 3

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.