



Kaufpreis  
**509.600 €**

Grundstücksfläche  
**728 m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main**

Christoph Helmke  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	728 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	509.600 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

### Objekt-Titel

Baugrundstück in Hanau-Großbauheim

### Lage-Beschreibung

Hanau liegt im Osten des Rhein-Main-Gebietes an der Mündung des Flusses Kinzig in den Main. Die Stadt trägt offiziell den Titel „Brüder-Grimm-Stadt“, da die Brüder Jacob, Wilhelm und Ludwig Emil Grimm hier geboren wurden.

Die RMV-Linien S8 und S9 verbinden Sie mit Frankfurt, Offenbach und dem Frankfurter Flughafen. Hanau ist an das ICE-Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Weitere Alternativen des öffentlichen Nahverkehrs schaffen schnelle Verbindung in die Stadtteile und das Umland. An allen acht Hanauer Bahnhöfen können Sie Park & Ride Möglichkeiten nutzen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen, Gymnasien, berufliche Schulen und Privatschulen. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

Online-ID:  
PTZYGCUT

Objekt-Nr.:  
12517



## Objektbeschreibung

---

Sie suchen ein Grundstück in ruhiger, gewachsener Lage mit Seltenheitswert? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Zum Verkauf steht das Grundstück Flurstück 781 in beehrter Lage von Hanau-Großauheim. Es handelt sich um ein bereits erschlossenes Baugrundstück, das zu den letzten verfügbaren Baulücken in diesem beliebten Wohngebiet zählt – eine echte Gelegenheit für Sie als Bauherr, Familie oder Investor.

Das Grundstück befindet sich im Bereich „In den Waldwiesen“ und kann gemäß dem gültigen Bebauungsplan bebaut werden. Dadurch erhalten Sie klare planungsrechtliche Rahmenbedingungen und eine verlässliche Grundlage für die Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Die Lage überzeugt durch eine angenehme Kombination aus Ruhe, guter Nachbarschaft und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten einen hohen Freizeitwert und schaffen beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Nutzen Sie diese seltene Chance und sichern Sie sich eines der letzten freien Baugrundstücke in Großauheim. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Impressionen

---

