

65428 Rüsselsheim am Main

Seltenes Baugrundstück in Rüsselsheim -Stadtteil Bauschheim- Chattenring



Kaufpreis

395.000 €

Grundstücksfläche

525 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Tobias Avemaria
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen

Grundstücksfläche 525 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 395.000 €

Mwst.-Satz 19.00

Aussen-Courtage 3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Verkaufstatus offen

Objekt-Titel

Seltenes Baugrundstück in Rüsselsheim
-Stadtteil Bauschheim- Chattenring

Lage-Beschreibung

Die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau hat rund 67.000 Einwohnern und liegt zentral zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Internationale Bekanntheit erlangte Rüsselsheim durch den Automobilhersteller Opel. Das Stadtgebiet setzt sich zusammen aus den Gemarkungen Rüsselsheim, Haßloch, Königstädten und Bauschheim.

Rüsselsheim liegt verkehrsgünstig an der A60 und verbindet durch die Bundesstraße 43 Mainz mit Frankfurt. Außerdem besteht über die B43 eine Anbindung an die A3 in Richtung Köln und den Flughafen Frankfurt sowie an die A671 nach Wiesbaden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) sowie Regionalbuslinien ebenfalls gut ausgebaut.

Wer hier wohnt, profitiert von der hervorragenden Infrastruktur der Stadt: Qualifizierte Kinderbetreuung, wohnortnahe Schulen aller Schulformen, die Hochschule Rhein Main, das Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim und ein umfassendes Sport-, Kultur- und Freizeitangebot stehen bereit. Für den täglichen Bedarf gibt es hier viele Geschäfte und Gastronomie.

.....
Online-ID:
KDPGRPAF

.....
Objekt-Nr.:
12491



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Ob ein Besuch der über 600 Jahre alten Festung, im Museum, im Theater oder im renommierten Kunstzentrum „Opelvillen“ – Rüsselsheim hat auch kulturell viel zu bieten. Außerdem liegen viele Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür - über die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Grünflächen, Parks oder Wald.

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstückslänge: Großzügige Tiefe von 39,30 m auf der rechten und 37,80 m auf der linken Seite.

Grundstücksbreite: Komfortable Frontbreite von 14,00 m an der Straßenseite, die sich nach hinten zum Feld hin auf 13,80 m beläuft.

Bebauung nach B-Plan: Die Realisierung Ihres Bauvorhabens richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan; die ebene Fläche bietet optimale Voraussetzungen für eine effiziente Planung.

Bauweise/Architektur: In Anlehnung an die Nachbarbebauung bietet sich eine Split-Level-Bauweise an, um die Hanglage optimal zu nutzen.

Objektbeschreibung

In Rüsselsheim am Main im Stadtteil Bauschheim bietet sich die Möglichkeit, ein vollständig erschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 525 m² zu erwerben und das eigene Traumhaus nach individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Grundstücke dieser Größe in gewachsenen Wohnlagen sind eine echte Seltenheit.

Das Grundstück präsentiert sich in einer ebenen und übersichtlichen Form, die mit einer Breite von 14,00 Metern an der Straßenseite sowie 13,80 Metern zur rückwärtigen Feldseite und einer Tiefe von 39,30 Metern auf der rechten sowie 37,80 Metern auf der linken Seite eine flexible und effiziente Bebauung ermöglicht. Die Fläche ist aktuell als gepflegte Rasenfläche angelegt und bietet damit eine saubere und sofort nutzbare Ausgangslage für jeden Baustart.

Das Grundstück liegt so, dass eine freie Planung der Zufahrt, der Stellplätze sowie der Gebäudeausrichtung problemlos möglich ist. Die angrenzende Bebauung besteht aus soliden, teils modernisierten Wohnhäusern, die dem Bereich einen gewachsenen und ruhigen Wohncharakter verleihen. Besonders hervorzuheben ist der von altem Baumbestand gesäumte Erschließungsweg, der dem Grundstück eine naturnahe und angenehme Atmosphäre verleiht, wie man sie in dieser Form in dichter bebauten Lagen kaum noch findet.

Wer hier baut, schafft nicht nur Wohnraum, sondern trifft eine Entscheidung für ein Umfeld, das Ruhe, Grün und Alltagspraktikabilität auf überzeugende Weise verbindet. Grundstücke dieser Qualität sind erfahrungsgemäß nur kurze Zeit verfügbar – eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist daher ausdrücklich empfehlenswert.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung. In diesem Zusammenhang informieren wir Sie vorab darüber, dass die Bebauung auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan) erfolgt. Sollte Ihrerseits ein ernsthaftes Interesse an dem Objekt bestehen, händigen wir Ihnen selbstverständlich gerne die vollständigen Unterlagen zur Einsicht aus.

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



