


Bogsch Immobilien - Bau-Grundstück kaufen in Kleinostheim, zentral und ruhig gelegen

Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser



 63801 Kleinostheim

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	148900412	Provision Käufer inkl. MWST	7,14
Objektart	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser	Kaufpreis	96.400,00 €
Grundstücksfläche	ca. 229 m ²		

Galerie



Straßenansicht Bauland



Seitenansicht Bauland

Über die Immobilie

BOGSCH Immobilien

...offeriert Ihnen dieses attraktive, von der Sonne verwöhnte Grundstück für die sofortige oder spätere Bebauung.

Es eignet sich für das Erstellen einer Doppelaushälfte mit einer oder mehreren Wohneinheiten. (...durch einen Architekten über eine Bauvoranfrage prüfen lassen!)

Hier Wohnen und Leben Sie in angenehmer Lage, in einer Anliegerstraße im Zentrum von Kleinostheim.

👉 Die Lage ist interessant für

✓ Selbstnutzer, die fußläufig alle Einrichtungen des tägli-

chen Bedarfs erreichen wollen oder müssen,

- ✓ eine sehr gute Anbindung an das (öffentliche) Verkehrsnetz suchen,
- ✓ Einrichtungen für die Kinderbetreuung benötigen,
- ✓ einen guten Arbeitsmarkt vorfinden wollen,
- ✓ die Nähe zur größten Stadt im Untermain bevorzugen,
- ✓ eine sehr gute Infrastruktur bevorzugen.

Das Bauland steht ab sofort für den Erwerb zur Verfügung!

Mehr erfahren:

<https://bogsch-immobilien.de/grundstueck-kaufen-in-kleinostheim/>

Umfeld der Immobilie

Die Lage: Grundstück kaufen in Kleinostheim

Das Bau-Grundstück liegt im Ortskern von Kleinostheim.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Metzger, Drogerie, Apotheke ermöglichen über kurze Wege die Besorgung von Waren des täglichen Bedarfs.

Ärzte, Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule, Bibliothek, Gaststätten, Kaffees, Friseure, Tankstellen, Autohäuser, diverse Handwerksbetriebe und Dienstleister befinden sich im Ort.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung über eine wichtige Nord-Süd-Verbindung der Eisenbahn, den Bundesautobahnen A3 und A45 sowie der Lage an der Rhein-Donau-Wasserstraße und der zentralen Lage innerhalb des Rhein-Main-Ballungsraums bietet der Ort zahlreiche Standortvorteile.

Kleinostheim profitiert von seiner Nähe zu prosperierenden Städten wie Frankfurt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg als Wohnort von Pendlern, die in diesen Gebieten nebst ihren Familien erwerbstätig sind.

- Bahnhof (Hauptstrecke Frankfurt – Aschaffenburg – Würzburg) mit P+R Anlage
- Stadtbusanbindung der Linien 50 und 31
- Autobahn A 3, zwischen Frankfurt (ca. 40 km entfernt) und Würzburg (ca. 80 km entfernt)
- Anschluss zur A 45 mit der Mainbrücke
- Flughafennähe (mit ICE oder Pkw in ca. 40min. zu erreichen)

Zudem bieten viele größere Firmen in den zwei Industrie- und Gewerbegebieten des Ortes einen soliden Arbeitsplatz.

Radtouren und Wanderungen am Mainufer und im Spessart, ein modernes Freizeitbad, Sportplätze, Musik- und Volkshochschule, Spiel- und Grillplätze und ca. 50 Vereine bieten vielfältigste Möglichkeiten der Sport- und Freizeitgestaltung an.

Auch kulturell wird Ihnen einiges geboten. In der ortsansässigen Maingauhalle gibt es eine Vielzahl an Theater- und Musicalvorstellungen, Konzerte und Sportveranstaltungen.

Karte





Bebaubarkeit

Für diese Lage wurde von der Gemeinde kein Bebauungsplan (auch B-Plan) entwickelt.

Was heißt das für Sie?

Das ist der typische Fall im Sinne des § 34 BauGB. Es existiert für die Lage, in dem sich das Grundstück befindet, kein

B-Plan. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Regelungen für die bauliche Nutzung des Grundstücks, wie sie für das Bundesland Bayern festgelegt wurden.

Eine Baugenehmigung für das jeweilige Bauvorhaben ist beim hiesigen Bauamt einzuholen.

Provisionshinweis

7,14 % Käuferprovision inkl. der USt, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immo-

liensmakler hat einen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen, die Doppeltätigkeit wurde ihm erlaubt.

Weitere Informationen

➔ Allgemeiner Zustand

Das Grundstück ist unbebaut mit Sichtschutz in Form einer Hecke (ungepflegt). Zur Straße ist die Einfriedung mit einem Holzzaun ausgeführt worden.

➔ Das Grundstück kann punkten!

Lage: Anliegerstraße – kein Durchgangsverkehr, Ruhe trotz Ortsmitte

Grundstücksgröße: 229 m²

Zustand: Unbebaut, eben

Qualität: Urbane Lage

Nutzung: Für eine Doppelhaushälfte (DHH) mit zwei Vollgeschosse und Dachgeschoss, Vollunterkellerung (Bauvoranfrage stellen mit Hilfe eines Architekten)

Kaufpreis: Bezahlbar

- * Keine zusätzlichen Kosten für Rückbau von Bestand
- * Fußläufiges Erreichen aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens
- * Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- * Die Nähe zu Aschaffenburg / Rhein-Main-Gebiet
- * Allgemein sonnenverwöhnte Lage
- * Arbeitsplatzvielfalt im Untermain und Rhein-Main-Gebiet
- * Naherholungsgebiete (Spessart, Odenwald, Taunus, Bergstraße)

Wer seine Finanzen geordnet hat ist ein gern gesehener Verhandlungspartner!

👉 Sie wollen kaufen, benötigen aber noch Fremdkapital? In Sachen Finanzierung können wir Ihnen ebenfalls behilflich sein.

Reden wir darüber!

Ihr Ansprechpartner



BOGSCH Immobilien - Team

✉ info@bogsch-immobilien.de