

# BOGSCH Immobilien - Investieren Sie in Ihre Zukunft: Bauland mit Blick!

Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser



 63863 Eschau

## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	148900415	Baunutzung	allgemeines Wohngebiet
Objektart	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser	Empfohlene Nutzung	Wohnen
Grundstücksfläche	ca. 795 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	ab sofort
Grundflächenzahl	0.4	Provision Käufer inkl. MWST	6350
Bebaubar nach	Bebauungsplan	Kaufpreis	63.600,00 €
Kurzfristig bebaubar	Ja	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	80,00 €

## Galerie



BPL02



Foto01



Foto02

## Über die Immobilie

BOGSCH Immobilien...

...offeriert Ihnen dieses attraktive, von der Sonne verwöhnte Baugrundstück für die sofortige oder spätere Bebauung. Es bietet einen unverbaubaren und wunderschönen Blick über das vorgelagerte Tal mit anschließender Bergkette.

Hier Wohnen und Leben Sie in angenehmer Lage (Eschau OT Hobbach) und können Ihren Traum von einem freistehenden Haus verwirklichen.

Die ca. 795 m<sup>2</sup> bieten genügend Platz dafür und sind ideal für großzügiges Bauen.

Die Lage ist nicht nur für Naturliebhaber interessant, sondern auch für Familien mit Kindern, die vom stressgeplagten Alltag Ruhe und Entspannung suchen.

Keine Auflagen zum Baubeginn - Sie können frei über den Baubeginn entscheiden oder auf Vorrat für später kaufen.

→ Die "Eckdaten" in Kürze:

- ca. 795m<sup>2</sup> Bauland
- Erschlossen
- Sofort oder später bebaubar
- Große Fläche – fast quadratisch
- Ebenerdiger Zugang von der Anliegerstraße
- Hanglage ansteigend
- Großräumige Bebauung möglich
- Ausgezeichnete Wohnlage
- Unverbaubar
- Naturnahes Wohnen
- Allgemeines Wohngebiet

Das Bauland können Sie sofort ohne jegliche Bau-Dienstleistungen erwerben.

→ Aus dem Bebauungsplan (B-Plan):

Der B-Plan sieht folgende Bebauung vor: (Auszug)  
Es handelt sich gem. §4 der BauNVO um ein allgemeines Wohngebiet- WA.

Für das Baugebiet wird offene Bauweise (Einzelhäuser und Garagen) gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zur Bauausführung werden folgende Angaben gemacht.

Höchstmaß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl GRZ: 0,4

Geschossflächenzahl GFZ: 0,7

Anzahl der Vollgeschosse: II

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach oder Walmdach 25° - 38°. Die Traufhöhe darf 6,50m nicht überschreiten.

Doppelhäuser müssen die gleiche Anzahl von Vollgeschosse und gleiche Dachneigung haben. Die Garage ist als Grenzgarage zu errichten.

▶ MEHR erfahren:

<https://bogsch-immobilien.de/bauland-kaufen-in-eschau/>

Schon darüber nachgedacht?

Gerne bieten wir Ihnen ein interessantes Gesamtpaket an; Baugrundstück mit einem modernen Wohnhaus in Massivbauweise. Geplant wird nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen. Das verspricht Planungssicherheit und die exakte Kalkulation der Baukosten.

Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich die vielfältigen Möglichkeiten aufzeigen.

▶ Mehr zum Thema Kaufen:

<https://bogsch-immobilien.de/kaufen/>

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir auf Grund der gesetzlichen Vorgaben (Verbraucher-Widerrufsrecht, Datenschutz-Grundverordnung DSGVO, Bundesdatenschutzgesetz BDSG) ausschließlich schriftliche Anfragen mit personenbezogenen Daten, wie Angabe von Vor- und Familiennamen, postalische Anschrift, Tel./Mobil, E-Mail bearbeiten können.

Telefonische Auskünfte erhalten Sie aus datenschutzrechtlichen Gründen nur noch in eingeschränkter Form. Eine automatische Weiterleitung von angefragten Objektunterlagen erfolgt nicht!

Finanzierung:

Auch in dieser Frage können wir Ihnen helfen. Verschaffen Sie sich ein Überblick über die anfallenden Kosten und die Möglichkeiten einer Finanzierung.

Denn mit einer gesicherten Finanzierung sind Sie ein geschätzter Verhandlungspartner.

Mehr zu diesem Thema erfahren Sie auf:

▶ MEHR erfahren

[www.bogsch-immobilien.de/finanzierung](http://www.bogsch-immobilien.de/finanzierung)

## Umfeld der Immobilie

### Eschau OT Hobbach

Eschau liegt im südwestlichen Spessart an der Elsava in der Region Bayerischer Untermain.

Mit knapp über 3.900 Einwohnern liegt Eschau im nördlichen Bereich des Landkreis Miltenberg, ca. 19 km südöstlich der Stadt Aschaffenburg und ca. 14 km nördlich der Stadt Miltenberg. Der topographisch höchste Punkt der Gemeinde befindet sich mit 514 m ü. NN westlich von Wildensee, der niedrigste liegt an der Elsava westlich von Eschau auf 154 m ü. NN. Eschau hat Anteil am Naturpark Spessart und somit am Tourismus. Ferien- und Radrouten führen durch den Ort.

### Verkehr

Die kürzeste Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die ca. 14 km entfernte Autobahn A3, Frankfurt-Würzburg, über die Anschlussstelle Rohrbrunn; sowie die ca. 10 km entfernte Bundesstraße B 469 in Richtung Aschaffenburg und Miltenberg.

Durch vier Buslinien ist Eschau mit den umliegenden Ortstei-

len / Ortschaften an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

### Öffentliche Einrichtungen

Kindergärten und Volksschule sind vorhanden, wie auch die Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Tankstelle, Volksbank und Sparkasse, Metzger, Bäckerei, diverse Fach-Geschäfte, Dienstleistungen, Handwerk usw., um nur einiges zu nennen.

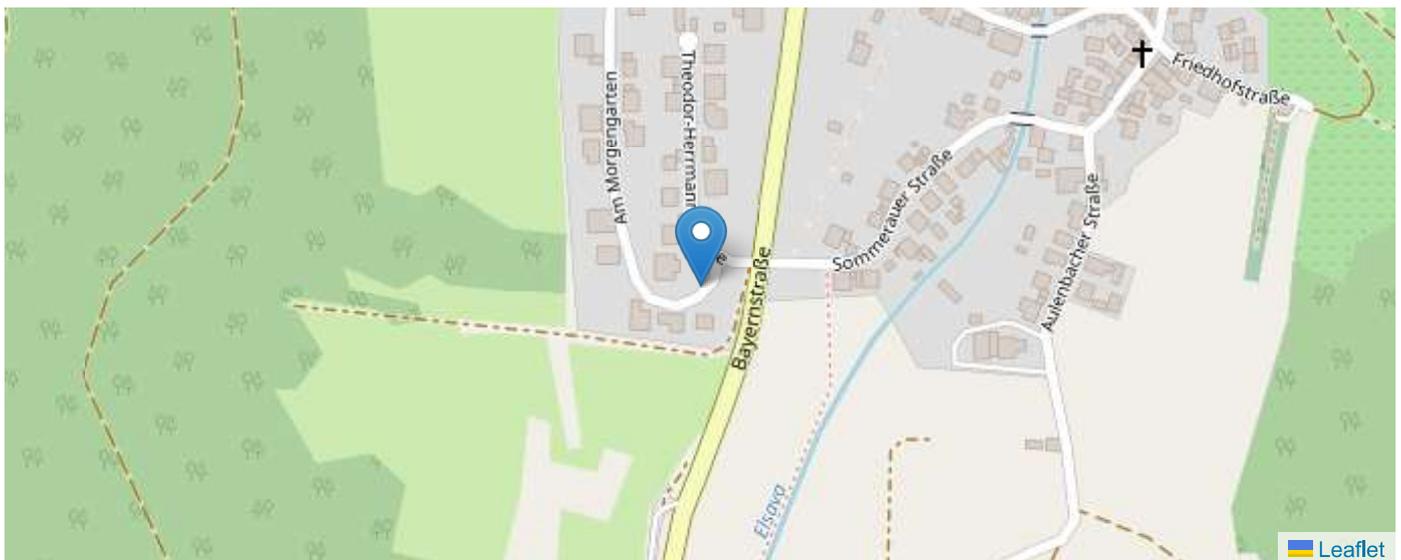
### Freizeit

Vielfältige Möglichkeiten bieten zum Beispiel die örtlichen Sportvereine, Feuerwehren oder Gesangs- und Wandervereine. Ebenso können Sie die schöne Landschaft des hügeligen Vorspessarts und den Talgrund der Elsava genießen.

### Medizinische Versorgung:

In Eschau befinden sich ein Allgemeinmediziner und eine Apotheke; im Ortsteil Sommerau ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Erlenbach und Miltenberg.

## Karte



---

## Provisionshinweis

---

Käuferprovision: 6350,- € Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Teilung der Maklergebühren gilt nicht für unbebaute

Grundstücke und Mehrfamilienhäuser. Verbraucher, die ein Grundstück für den Bau eines Eigenheims erwerben, sind von der Teilung der Maklerprovision nicht betroffen.

---

## Weitere Informationen

---

### ALLGEMEINER HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Eigentümer bzw. von einem Eigentümer beauftragten Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und -Verpachtung, Irrtum bleiben vorbehalten.

Mit Ihrer Immobilienanfrage erklärten Sie (Interessent) sich einverstanden, dass BOGSCH Immobilien Ihnen bzgl. dieses und weiterer Angebote per Telefon, Fax, E-Mail, WhatsApp, SMS kontaktieren bzw. informieren darf.

Ich bin ebenfalls mit der telekommunikativen Übermittlung von rechtserheblichen Erklärungen – wie beispielsweise dem Makler- oder Kaufvertrag, Widerrufsbelehrung, Datenschutzerklärung und dergleichen - einverstanden.

Wir verweisen ausdrücklich auf die Information zum Widerrufsrecht hin. Die Widerrufsbelehrung erhalten Sie automatisch in Textform nach Ihrer Anfrage über Immobilienscout24 und mit dem Versand des angefragten Exposees, welches ein

Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt.

### VERTRAGSABSCHLUSS / MAKLERPROVISION:

Mit Ihrer Annahme dieses Angebotes und durch die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen der BOGSCH Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit (Nachweis und/oder Vermittlung) der BOGSCH Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag (Kaufvertrag) mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die ausgewiesene Maklerprovision von dem beurkundeten Kaufpreis - fällig mit Kaufvertragsschließung - an die BOGSCH Immobilien zu zahlen.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, den jeweiligen Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es Verkäufers bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Detailliertere Informationen, sowie die Adresse der Immobilien und des Veräußerers erhalten Sie mit Ihrer Anfrage.



---

## Ihr Ansprechpartner



**BOGSCH Immobilien - Team**

✉ [info@bogsch-immobilien.de](mailto:info@bogsch-immobilien.de)