

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



20 Einheiten - Baugrundstück in Neuwied–Niederbieber für Mehrfamilienhäuser



Augusthentaler Str. 87 a, 56567 Neuwied

Grundstücksgröße	ca. 2.200 m ²
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Kaufpreis / m ²	270,45 €
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus

Beschreibung

In herrlich idyllischer Lage von Neuwied – im beliebten Stadtteil Neiderbiber– bieten wir ein attraktives Baugrundstück mit ca. 2.200 m² Fläche an. Aktuell befindet sich das Grundstück im Bebauungsplanverfahren, die bereits vorliegende Planung sieht die Errichtung von zwei modernen Mehrfamilienhäusern vor. Dies ist allerdings nur konzeptionell, da es keine Baufenster gibt. Hier kann nach eigenem Gusto geplant werden.

Jedes der Gebäude ist mit ca. 200 m² Grundfläche konzipiert und soll über drei Vollgeschosse und zusätzliches verfügen. Vorgesehen sind jeweils 10 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 500 - 700 m² pro Haus.

Die ruhige, naturnahe Umgebung, kombiniert mit einem klar strukturierten und städtebaulich durchdachten Konzept, macht dieses Grundstück besonders interessant für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger mit Anspruch. Ebenso gibt es ein Mobilitätskonzept, dass die Anzahl der zu errichtenden Parkplätze deutlich reduziert.

Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 2.200 m²
Aktuell im Bebauungsplanverfahren

Geplante Bebauung: 2 Mehrfamilienhäuser
Je Haus:
ca. 200 m² Grundfläche
3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
10 Wohneinheiten
ca. 500 - 700 m² Wohnfläche

Ideale Ausrichtung & harmonische Eingliederung in das umgebende Landschaftsbild

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten (Kapitalanlage, moderner Wohnraum, generationenübergreifendes Wohnen)

Lage

Die Augustenthaler Straße 87A befindet sich in einem der charmantesten und ruhigsten Stadtteile Neuwieds – Niederbieber. Eingebettet in ein malerisches Tal, direkt an einem Seitenarm der Wied, bietet das Grundstück eine außergewöhnlich naturnahe Atmosphäre mit gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit.

Ob zur Naherholung in der umgebenden Natur oder für den täglichen Bedarf – die Lage vereint Ruhe, Idylle und eine angenehme Nähe zur Infrastruktur der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Neuwied und die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Ein Standort mit hoher Wohnqualität – perfekt für zukunftsorientierte Wohnprojekte.

Objekttitel

20 Einheiten - Baugrundstück in Neuwied–Niederbieber für Mehrfamilienhäuser

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

Ihr Ansprechpartner:
Herr Maximilian Specht
abc Specht GmbH & Co. KG
Wilhelm-Mangels-Straße 22
65183 Montbaur

Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Geplante Bebauung



alter Tennisplatz (2)



alter Tennisplatz