

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



Traumgrundstück in sonniger Randlage von Dausenau



Auf der Au 45, 56132 Dausenau

Grundstücksgröße	ca. 972 m ²
GRZ	0,3
GFZ	0,6
Kaufpreis	89.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Kaufpreis / m ²	91,56 €
Erschliessung	Teilerschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich gelegenes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 972 m² in absoluter Randlage. Das Grundstück befindet sich am Ende eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist vollständig von Wald umgeben – ein echtes Naturrefugium mit hohem Erholungswert.

Der unverbaubare Blick auf die Lahn ist einmalig und macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit. Dank der offenen Lage genießt das Grundstück nahezu ganztägig Sonneneinstrahlung – ein besonderer Vorteil für die Tallage der Gemeinde Dausenau.

Das Grundstück wird entweder als Gesamtfläche oder geteilt in zwei Baugrundstücke angeboten und eignet sich ideal für Naturliebhaber, die ruhiges Wohnen mit guter Besonnung verbinden möchten.

- Kaufpreis Gesamtgrundstück: 159.000 €
- Alternativ: Teilgrundstück ca. 972 m² für je 89.000 €

Ausstattung

- Grundstücksgröße gesamt: 1.945 m²
- Teilung möglich: 2 x ca. 972 m²
- Bebauung gemäß Bebauungsplan
- Zulässig: Einfamilienhaus
- 2 Vollgeschosse erlaubt
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- Grundstück nur durch Waldweg teilerschlossen. Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation und Energie sind noch nicht vorhanden
- Es handelt sich um ein Hanggrundstück

Lage

Ruhige und naturnahe Randlage am Ende des Bebauungsplans.
Komplett von Wald umgeben mit direktem Blick ins Lahntal.
Sehr gute Sonneneinstrahlung über den gesamten Tag – für die Tallage eine Besonderheit.
Trotz der idyllischen Umgebung besteht eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Gemeinde.

Sonstige Angaben

In den Abbildungen enthalten:

- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Darstellung des Flurstücks im Luftbild

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Objekttitel

Traumgrundstück in sonniger Randlage von Dausenau

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

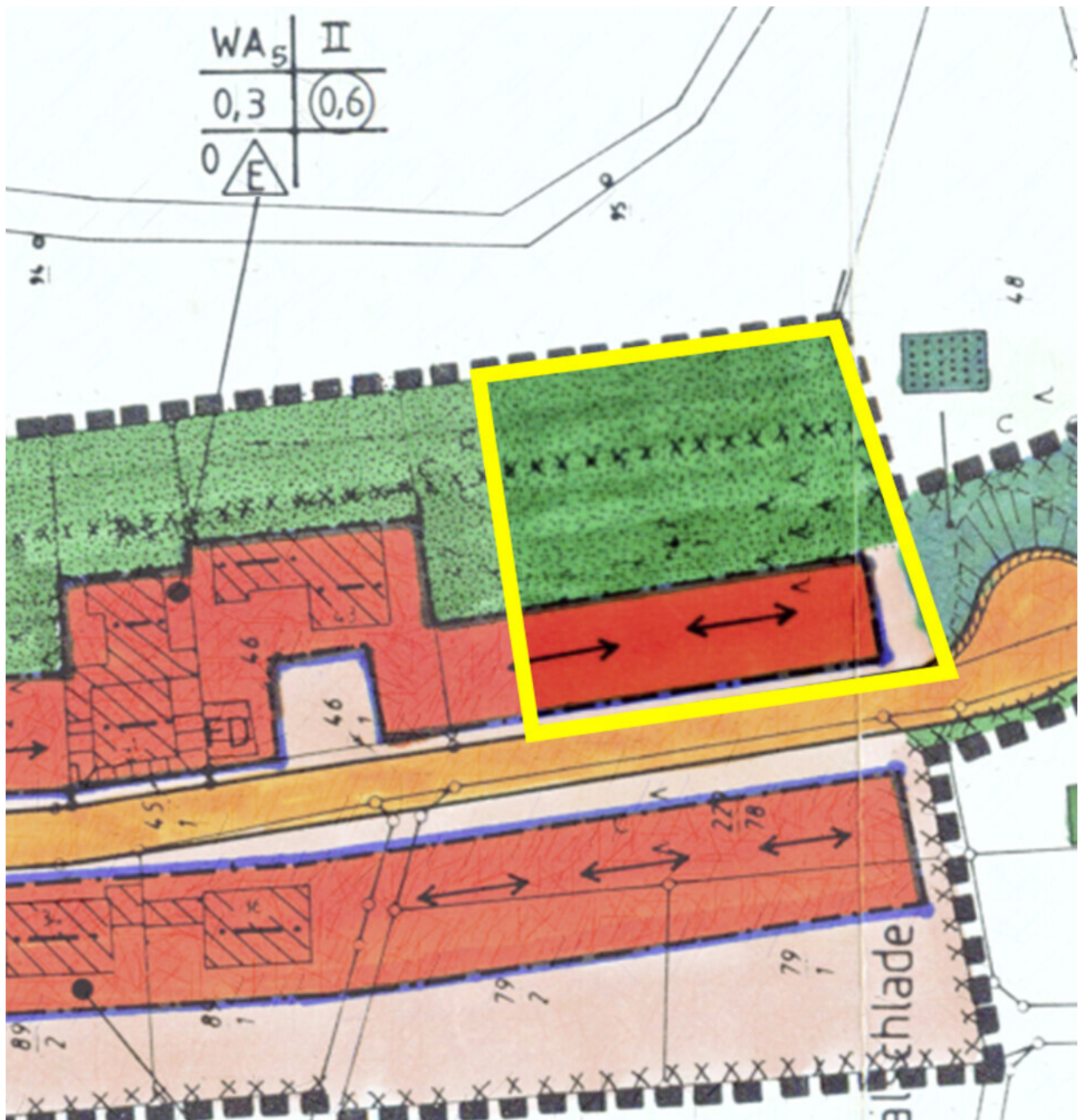
Tel.: (02602) 83 99 84 0
Mobil: 0151 6522 4325
Fax: (02604) 6680
E-Mail: m.specht@abc-specht.de
Web: www.abc-immobilienmakler.de



Ausblick



Ausblick Richtung Nassau



Auszug Bebauungsplan

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



Lageplan