

**Bensheim / Wilmshausen**

# Abrissgrundstück in leichter, sonniger Hanglage!

**Objektnummer: 26133884**



**KAUFPREIS: 149.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 660 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

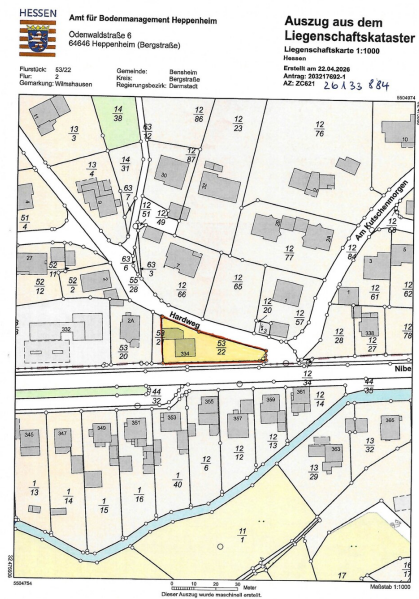
**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26133884	Kaufpreis	149.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Ein erster Eindruck

Direkt an der Nibelungenstraße in leichter Hanglage von Bensheim-Wilmshausen befindet sich dieses ca. 660 m<sup>2</sup> große Abrissgrundstück mit bestehendem Altbestand im allgemeinen Wohngebiet.

Das Grundstück eignet sich sowohl für den privaten Wohnungsbau als auch für gemischte Nutzungsformen. Der flexible Nutzungstyp eröffnet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück zu kombinieren oder alternative, zukunftsorientierte Nutzungskonzepte zu realisieren. Die großzügige Grundstücksfläche bietet in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine überzeugende Bebauung.

Eine Neubebauung ist gemäß Bebauungsplan mit einem Gebäude in offener Bauweise vorgesehen. Zulässig sind ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12° bis 30°, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4. Die zulässige Geschossigkeit beträgt ein Vollgeschoss, auf der Talseite sind zwei Geschosse möglich.

Der Bebauungsplan liegt vor. Der Bodenrichtwert beträgt 320 € pro m<sup>2</sup>.

Für weitere Informationen oder die Zusendung von Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Alles zum Standort

Bensheim-Wilmshausen:

Die Umgebung ist geprägt von einer hügeligen Landschaft zwischen dem Flechtenberg und dem Mühlberg.

Wilmshausen wird oft als „Tor zum Odenwald“ bezeichnet und liegt im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Direkt angrenzend befinden sich Wälder, Wiesen und zahlreiche Wander- und Reitwege.

Über eine gute Anbindung, durch die Bundesstraße 47, ist die Kernstadt Bensheim schnell zu erreichen.

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Montags bis Freitag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden.

Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.

**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Sonstige Angaben

- GRZ 0,4
- GFZ 0,4
- Geschosszahl 1, Talseite 2
- Satteldach
- Bauweise offen
- Allg. Wohngebiet

**Objektnummer: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)