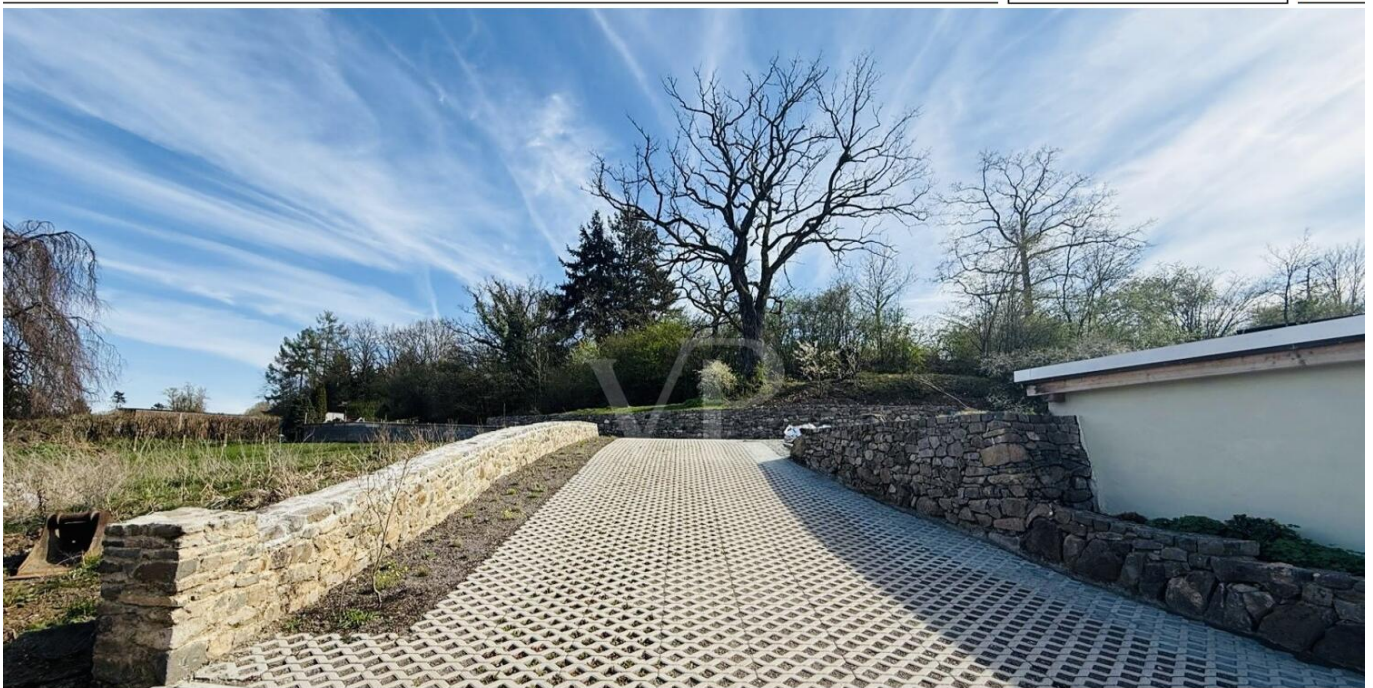


Laubach

Belle Place - einzigartiges Baugrundstück zentral und doch ruhig im Grünen gelegen

Objektnummer: 26148007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.557 m²

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

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

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Auf einen Blick

Objektnummer	26148007	Kaufpreis	299.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Ein erster Eindruck

Mit seiner großzügigen Dimension eignet sich das Grundstück hervorragend für Menschen, die Country Living schätzen und die Nähe zur Natur suchen, ohne auf die Vorteile einer guten Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Hier können zukünftige Eigentümer eine grüne Umgebung erleben und sich eine persönliche Rückzugsmöglichkeit schaffen. Besonders hervorzuheben sind die Alleinlage mit einem unverbaubaren Blick.

Für Naturliebhaber, Gartenfreunde oder auch Selbstversorger bieten die offenen Flächen vielfältige Optionen. Das Grundstück spricht mit seiner besonderen Größe und Nutzungsart ebenso all jene an, die sich ein ausdrucksstarkes Zuhause wünschen. Kunstschaffende, Kreative und alle, die sich inspirieren lassen möchten, finden hier ideale Voraussetzungen für ein colourful life. Ob Künstler, Musiker oder Literaten – das Areal bietet zahlreiche Möglichkeiten als Artists in Residence, um Ideen zu verwirklichen und dabei die wohltuende Atmosphäre des Umfeldes zu genießen.

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von etwa 2.557 m² eröffnet vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und naturnahes Leben. Es handelt sich um ein Grundstück mit der Nutzungsart „Wohnen“, das sich besonders für Interessenten eignet, die ein Zuhause in einem ansprechenden Umfeld gestalten möchten.

Laut den Bebauungsvorgaben ist eine Realisierung ausschließlich von einem Einzelhäuser vorgesehen, wobei die offene Bauweise gilt. Zudem ist ein Vollgeschoss gestattet, was die Planung von Wohnkonzepten mit Komfort und Flexibilität unterstützt. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen lassen eine Nutzung zu, die auf individuelle Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten werden kann.

Die Kombination aus Einzelhaus-Bebauung, einem Vollgeschoss und offener Bauweise schafft einen harmonischen Gesamteindruck und sorgt für eine

aufgelockerte Bebauung, die Individualität und Privatsphäre fördert. Damit eignet sich das Grundstück besonders für Interessierte, die eine klare Trennung zu benachbarten Gebäuden und ausreichend Freiraum bevorzugen.

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Ausstattung und Details

WA

GRZ 0,4

I Vollgeschoss

nur Einzelhäuser

offene Bauweise

private Zufahrt

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Alles zum Standort

Laubach besticht als lebenswerte Stadt mit einer familienfreundlichen Atmosphäre, die durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine niedrige Bevölkerungsdichte geprägt ist. Die gute Infrastruktur ermöglicht einen komfortablen Alltag.

Der Immobilienmarkt präsentiert sich stabil mit moderatem Wachstum, ein Zeichen für nachhaltiges Wohnen in einer gesunden Umgebung.

In Laubach finden Familien ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit und Gemeinschaftssinn vereint. Die ruhige Wohnlage bietet Raum für Erholung und gemeinsame Aktivitäten, während die Nähe zum Schlosspark, der Braumanufaktur sowie zur Kirche mit zahlreichen Veranstaltungen das gesellschaftliche Leben prägt.

Die Bildungslandschaft ist mit der Theodor-Heuss-Schule und dem Laubach-Kolleg in nur wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Kinder und Jugendliche kurze Wege zu exzellenten Lernmöglichkeiten genießen. Kindergärten wie „Adolf-Wieber“ sind ebenfalls bequem in unter zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Fachärzten, Zahnärzten und einer Apotheke in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Für aktive Familien bieten zahlreiche Sportplätze und Spielplätze, darunter der Schulsportplatz der Theodor-Heuss-Schule und der Spielplatz Baumkircher Straße, vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Kulinarisch verwöhnt Laubach mit einer Auswahl an charmanten Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl und ALDI Süd, aber auch der Biobauer runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Rathaus“ in vier Minuten Fußweg gewährleistet.

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26148007 - 35321 Laubach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com