Kitzingen

Wohntraum in Kitzingen: Baugrundstück mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

??????? ????????: 24432001

???? ??????: 299.000 EUR • ?????? ???: 1.036 m²

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24432001

???? ??????	299.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

?? ???????

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

?? ???????

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

?? ???????

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

??? ????? ????????

Im ruhigen Baugebiet von Kitzingen, ergibt sich die Möglichkeit ein ca. 1036 m² großes Baugrundstück zu kaufen.

Das Grundstück besticht vor allem durch einen hervorragenden Lage in der oberen Etage über Kitzingen, sowie durch seine optimale Bebaubarkeit. Es besteht kein Bauzwang, und das Grundstück ist frei von Alt- und Baulasten.

Das Grundstück eignet sich ideal für Personen die Ihr Traumhaus in einer familienfreundlichen Wohngegend verwirklichen möchten, sowie für Bauträger. Der Main, Wiesen und Felder befinden sich in unmittelbarer Nähe: so bauen Sie in einer Lage, die für eine gute Mischung aus Ruhe und Zentralität sorgt.
Das umliegende Gelände ist mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie kleineren Mehrparteienhäusern bebaut, so dass die Nachbarschaft Sie willkommen heißen kann.

Das Eckgrundstück ist optimal geschnitten. Die offene Bauweise lässt Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser zu. Hier können Sie Ihre eigenen Bauwünsche realisieren: ob Bauhaus oder Landhausstil, oder auch ein großer Bungalow. Vieles ist möglich.

Planen Sie auf diesem Grundstück Ihr neues Zuhause - individuell und ganz nach Ihren Vorstellungen. Die Größe und Struktur des Grundstücks sowie der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht vielseitige Optionen.
Im Einzelnen bietet der Bebauungsplan folgendes:
- Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Reihenhaus / Stadthaus usw.
- ein Vollgeschoss und Hanggeschoss
- Satteldach oder Walmdach
- Grundflächenzahl 0,25
- Geschossflächenzahl 0,30

Das Gebiet bietet eine ideale Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Restaurants und Schulen sind in wenigen Metern zu erreichen.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

??? ??? ??? ??????????

In renommierter Lage in Franken direkt am Main befindet sich die Kreisstadt Kitzingen.

Die familienfreundliche Stadt am Fluss ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt. Die malerische Altstadt Kitzingens lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Das gesamte Kitzinger Umland bietet mit den Weinbergen und dem Main aktive Naturerholung für Wassersportler, Wanderer und Radfahrer.

Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl:
- drei Grundschulen
- zwei Mittelschulen
- zwei Förderschulen
- eine Wirtschaftsschule
- eine Realschule
- ein Gymnasium, sowie eine Fachoberschule.

Die Universitätsstadt Würzburg ist nur 15 Minuten entfernt.

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24432001 - 97318 Kitzingen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com