

Laubach

# Pure Natur - schön gelegenes Baugrundstück im Grünen und doch mittendrin

*Codice oggetto: 26148008*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.087 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26148008	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:giessen@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

## **Una prima impressione**

**Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit im Bereich country living: Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.087 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Möglichkeiten für künftiges Wohnen im Grünen. Die ruhige wie attraktive Lage eignet sich ideal für alle, die Wert auf Freiraum und outdoor living legen. Ob Sie Ihre Vision vom Eigenheim für das moderne Familienleben oder einen Rückzugsort in naturnaher Umgebung verwirklichen möchten – hier steht Ihnen eine solide Basis zur Verfügung.**

**Es handelt sich um ein Grundstück aus dem Bereich Wohnen mit der zulässigen Bebauungsmöglichkeit für Einzelhäuser. Die offene Bauweise gewährt zusätzliche Flexibilität in der Architektur und Gestaltung; so können individuelle Wohnräume verwirklicht werden, ohne auf die Privatsphäre verzichten zu müssen.**

**Die planungsrechtlichen Vorgaben umfassen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5. Daraus ergeben sich klare Rahmenbedingungen für die Größe und Ausdehnung des künftigen Gebäudes, was Planungssicherheit verschafft. Aufgrund der Beschränkung auf Einzelhäuser werden ruhige Strukturen und ein ansprechendes Wohnumfeld unterstützt.**

**Die Kombination aus großem Grundstück, klar definierten baurechtlichen Parametern, offener und harmonischer Umgebungsstruktur sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer überzeugenden Option für alle, die Wert auf ein besonderes Wohnumfeld legen.**

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

## **Dettagli dei servizi**

**WA**

**GRZ 0,3**

**GFZ 0,5**

**II Vollgeschosse**

**nur Einzelhäuser**

**offene Bauweise**

**private Zufahrt**

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26148008 - 35321 Laubach**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Sabine Anderson Solms**

---

**Johannesstraße 11, 35390 Gießen**

**Tel.: +49 641 - 97 29 969 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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