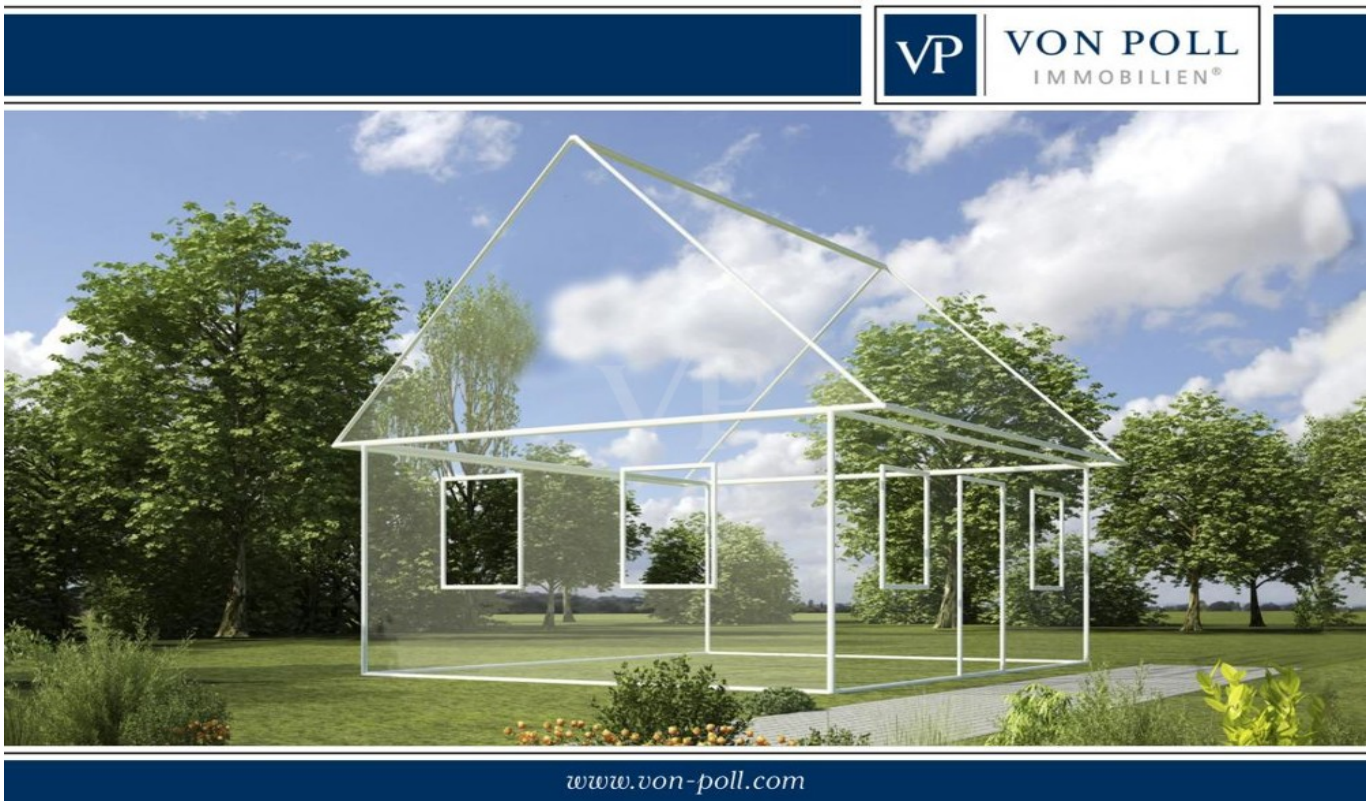
Künzell – Künzell

Baugrundstück in gewachsener und bevorzugter Wohnlage, kein Bauzwang

Número da propriedade: 23226011



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 654 m²

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

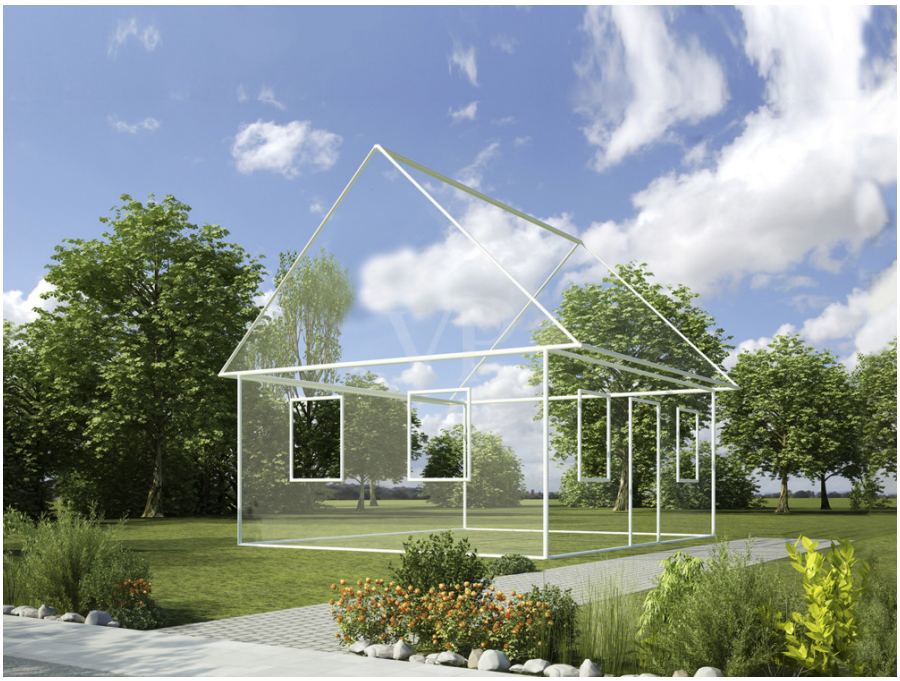
Numa vista geral

Número da propriedade	23226011
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Preço de compra	235.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

O imóvel



Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

O imóvel

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

Uma primeira impressão

Sie suchen ein Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage? Eben, gut geschnitten und mit einer zeitgemäßen Größe? Dann sollten Sie hier zugreifen. Das Grundstück ist ca. 654 m² groß, hat eine Südwest-Ausrichtung und ist rechteckig - ca. 22 m breit und ca. 30 m tief. Es ist bereits 3-seitig eingefasst. Wesentliche Bebauungsrichtlinien laut Bebauungsplan: Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, ein Vollgeschoss (ausgebautes Dachgeschoss ist möglich). Grund- und Geschossflächenzahl jeweils 0,4. D.h. bis zu 40% der Grundstücksfläche (also bis zu ca. 260 m²) dürfen überbaut werden. Sattel- oder Walmdach, 20-35 Grad Neigung. Dachgauben sind zulässig. Das Grundstück ist voll erschlossen. Es grenzt an eine Privatstraße. 1/3 Miteigentumsanteil an dieser insgesamt 150 m² großen Verkehrsfläche werden mitverkauft und sind im Kaufpreis enthalten. Es besteht kein Bauzwang. Nur eine Häuserzeile trennt Sie von der freien Natur. Da es sich um eine Baulücke handelt, kennen Sie bereits die komplette Nachbarbebauung und erleben keine Überraschungen mehr. Das gepflegte Umfeld mit hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern spricht für sich. Auf Wunsch der Eigentümer veröffentlichen wir im Internet keine Fotos des Grundstücks. Bei ernsthaftem Kaufinteresse fordern Sie bitte das bebilderte Expose an.

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

Detalhes do equipamento

- Grundstücksgröße ca. 654 m²
- Maße: ca. 22 m breit, ca. 30 m tief
- Bereits 3-seitig eingefasst
- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Ein Vollgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss sind möglich
- Grund- und Geschossflächenzahl jeweils 0,4
- Sattel- oder Walmdach, 20-35 Grad Neigung
- Dachgauben sind zulässig
- Voll erschlossen
- Kein Bauzwang
- 1/3 Miteigentumsanteil an Privatstraße

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

Tudo sobre a localização

Das Grundstück liegt in der Kerngemeinde Künzell. Mit dem Auto erreichen Sie in 2-4 Minuten die „Neue Mitte“ Künzell mit einem Supermarkt, einer Apotheke, Schuhhaus, Blumengeschäft, Haut- und Zahnarztpraxis und vielem mehr. Die gleiche Zeit benötigen Sie bis zum Justus-Liebig-Center in Petersberg mit weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs. Die nächste Bushaltstelle ist ca. 550 m entfernt, die nächste Kindertagesstätte ca. 900 m. Eine Vielzahl an Vereinen sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot runden die Attraktivität des Wohnstandortes ab. Die Gemeinde Künzell grenzt unmittelbar an die südöstliche Stadtgrenze von Fulda und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Kreis Fulda. Die Gemeinde hat rund 16.000 Einwohner und besteht aus 8 Ortsteilen. Der östliche Teil der Gemeinde gehört bereits zur Vorderrhön. Künzell liegt unmittelbar an der A 7 nahe der Anschlussstelle Fulda-Mitte sowie der B 27, Ausfahrt Fulda-Künzeller Straße. Der ICE-Bahnhof Fulda ist nur rund 4 Kilometer oder 9 Autominuten entfernt. Zum Flughafen Frankfurt benötigen Sie mit dem Auto ca. eine Stunde Fahrzeit.

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23226011 - 36093 Künzell – Künzell

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com