Baugrundstück für Einfamilienhaus, 3-4 Reihenhäuser, DHH oder Mehrfamilienhaus in Schöneck - Kilianstädten



Brucknerweg 1, 61137 Schöneck, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	25KG002	**Bebaubar nach**	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Objektart	Grundstück	**Bebaubar mit**	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihenhaus, Villa
Objekttyp	Wohnen	**Verfügbar ab (Text)**	sofort
Grundstücksgröße	ca. 890 m^2	**Kaufpreis**	660.000,00 €
Erschliessung	Erschlossen	**Außen-Provision**	Provisionsfrei direkt von Eigentümer

Beschreibung

Das ca 900 m^2 große Grundstück befindet sich in Schöneck-Kilianstädten.

Baugrund
Die Baugrundbeschaffenheit ist, soweit erkennbar, normal und ortsüblich tragfähig.
Planungsrecht
Das Grundstück befindet sich nach Auskunft der Gemeinde Schöneck nicht in einem rechtsgültigen Bebauungsplan. Die Bebauung kann gemäß den Vorschriften des § 34 BauGB erfolgen. Das Wohnhaus sollte sich in Form und Gestalt in die umgebende Bebauung im Sinne des § 34 BauGB einfügen.
Erschließung
Das Grundstück ist verkehrs- und versorgungstechnisch vollständig erschlossen.
Umgebende Bebauung
Die Nachbarbebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Lage

Die hessische Gemeinde Schöneck mit rd. 11.900 Einwohnern liegt im Main-Kinzig-Kreis nur wenige Kilometer von den drei Oberzentren Offenbach, Hanau und Frankfurt und rd. 35 km vom Flughafen Frankfurt entfernt.
Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Büdesheim, Kilianstädten und Oberdorfelden.
In Schöneck sind sechs Kindertagesstätten unterschiedlicher Träger und drei Grundschulen ansässig. Weiterführende Schulen befinden sich in Nidderau, Hanau, Bad Vilbel und Maintal-Bischofsheim.
Die medizinische Versorgung in Schöneck wird durch mehrere Allgemein- und Fach- ärzte gesichert. Das nächst gelegene Krankenhaus befindet sich in Hanau.

Zahlreiche Sport- und Kulturvereine prägen eine lebendige Vereinskultur. Golfplätze in Hanau, Altenstadt und Bad Vilbel sind in 15 Minuten Autofahrt zu erreichen. Viel Natur und schöne Landschaft mit dem überregionalen Wanderweg Hohe Straße prägen einen hohen Wohnwert.

Über die Frankfurter Straße (L 3117) und die L 3008 werden die B 521

und B 45 und über diese die A661, A 66, A 45 und die A 3 erreicht.
ÖPNV: Gute ÖPNV Anbindung. Die Bushaltestellen ”Raiffeisenstraße” und ”Frankfurter Straße” befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof
Kilianstädten ist ca. 900 m entfernt und verbindet Schöneck-Kilianstädten mit Bad Vilbel und Glauburg-Stockheim.
Alle drei Ortsteile Schönecks haben eine direkte Bahnanbindung nach Bad Vilbel bzw. Frankfurt/Main (Hauptbahnhof) und in der Gegenrichtung nach Stockheim (Glauburg). Ab 2008 wurde die Zahl der Zugverbindungen auf der Niddertalbahn erweitert und zusätzlich der Betrieb am Wochenende aufgenommen. Der internationale Flughafen Frankfurt/Main befindet sich in ca. 35 km Entfernung.
Entfernung Ortsteilzentrum: ca. 500 m

Nahversorgung:
Geschäfte und Supermärkte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe ausreichend vorhanden.

Sonstige Angaben

ca, 970 qm GRZ

2 Vollgeschosse plus Dach
4 RH oder MFH bis 6 Einheiten, EFH oder DHH

Ihr Ansprechpartner

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 7508988810
Mobil: 01782010606

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.