Mörlenbach

Sonniges Baugrundstück mit schönem Weitblick

Objektnummer: 24239590

KAUFPREIS: 219.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 691 m²

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

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

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24239590

Kaufpreis	219.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 4% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 691 m², das sich ideal für den Bau eines Wohngebäudes eignet. Es befindet sich in einem Mischgebiet und bietet somit eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Die Bebauung kann in offener Bauweise erfolgen, was vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Bauherren eröffnet. Die zulässige Bebauung sieht maximal zwei Wohneinheiten in einem Gebäude vor, was sich ideal für eine geräumige Wohnnutzung oder eine Kombination von Wohnen und Arbeiten eignet. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von jeweils 0,4 können auf dem Grundstück bis zu 40 Prozent der Fläche bebaut werden, was für eine großzügige Wohn- oder Nutzungseinheit ausreichend Raum bietet. Ein Vollgeschoss ist zulässig, das die Schaffung eines komfortablen Wohnraums ermöglicht. Die Ausrichtung des Grundstücks nach Osten bietet zudem optimale Lichtverhältnisse in den Morgenstunden und schafft helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Umgebung präsentiert sich als ausgewogenes Mischgebiet, das sowohl Wohn-, als auch gewerbliche Nutzungen miteinander kombiniert und so eine gute Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld bietet. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Da das Grundstück nicht direkt an der Straße liegt, erfolgt der Zugang über ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht auf dem Nachbargrundstück. Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren, die eine individuelle Gestaltung ihres Wohnraums anstreben. Dank der offenen Bauweise und der Möglichkeit, ein Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten zu errichten, kann hier ein Wohnkonzept verwirklicht werden, das sowohl den Bedürfnissen einer Familie als auch denen zweier separater Haushalte gerecht wird. Interessenten haben die Möglichkeit, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich vor Ort von den Vorzügen und der Lage des Grundstücks zu überzeugen. Dieses Grundstück bietet vielfältige Optionen, ein ansprechendes und funktionales Zuhause zu gestalten, das den individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Ausstattung und Details

* Mischgebiet
* offene Bauweise
* max. 2 Wohnungen in einem Gebäude
* Dach: Sattel-/ Walmdach (Dachneigung: max. 40°)
* GRZ: 0,4
* GFZ: 0,4
* Vollgeschosse: 1
* östlich ausgerichtet

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Alles zum Standort

Mörlenbach ist eine bezaubernde Gemeinde in Hessen und bietet eine idyllische Lage im Herzen des Odenwalds. Diese malerische Ortschaft ist von einer natürlichen Schönheit umgeben und bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe und moderner Lebensqualität. Die Lage von Mörlenbach zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus. Eingebettet in sanfte Hügel und dichte Wälder, ist die Umgebung ein Paradies für Naturliebhaber. Wander- und Radwege erstrecken sich in alle Richtungen, sodass Sie die umliegende Landschaft in all ihrer Pracht erkunden können. In den warmen Monaten können Sie die frische Luft und das Grün der Wälder genießen, während im Winter die verschneiten Wälder eine traumhafte Kulisse für Outdoor-Aktivitäten bieten. Der Ort verfügt zudem über eine hervorragende Infrastruktur, sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Mörlenbach durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, man benötigt nach Heidelberg, Mannheim und Darmstadt ca. 30 Min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw. Mörlenbach verfügt über einen Bahnhof, wodurch ein regelmäßiger Pendelverkehr nach Weinheim besteht.

Objektnummer: 24239590 - 69509 Mörlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com