Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Grundstück mit Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten

Objektnummer: 25059007

KAUFPREIS: 690.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 516,12 m² • **GRUNDSTÜCK:** 794 m²

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Auf einen Blick

Objektnummer	25059007
Wohnfläche	ca. 516,12 m²

Kaufpreis	690.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 794 m² großes Grundstück in einem gewachsenen Wohngebiet. Für das Grundstück liegt bereits eine genehmigte Projektierung für den Bau eines modernen Bauprojekts mit zwei freistehenden Baukörpern vor, die insgesamt sechs hochwertige „Wohlfühl-Wohnungen“ umfassen. Die Gebäude werden durch eine Tiefgarage mit sechs Stellplätzen verbunden, zusätzlich stehen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Das geplante Bauvorhaben sieht ein Vorderhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie ein Hinterhaus mit zwei Vollgeschossen vor. Beide Gebäude erhalten ein über den First gedrehtes Satteldach. Die lichte Raumhöhe wird mit 2,60 m (nach Putzabzug) großzügig bemessen. Im Erdgeschoss entstehen drei barrierefreie Wohnungen, die jeweils über einen eigenen Gartenanteil verfügen. Kellerabteile und die Tiefgarage sind über die Treppenhäuser der Gebäude zugänglich. Das Projekt erfüllt den Energiestandard KfW 55 EE und setzt auf nachhaltige Wärmeerzeugung durch eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dieses Grundstück bietet nicht nur die Möglichkeit, ein attraktives Wohnprojekt in einer begehrten Lage zu realisieren, sondern vereint modernen Wohnkomfort mit zukunftsweisender Bauweise.

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Alles zum Standort

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet. Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com