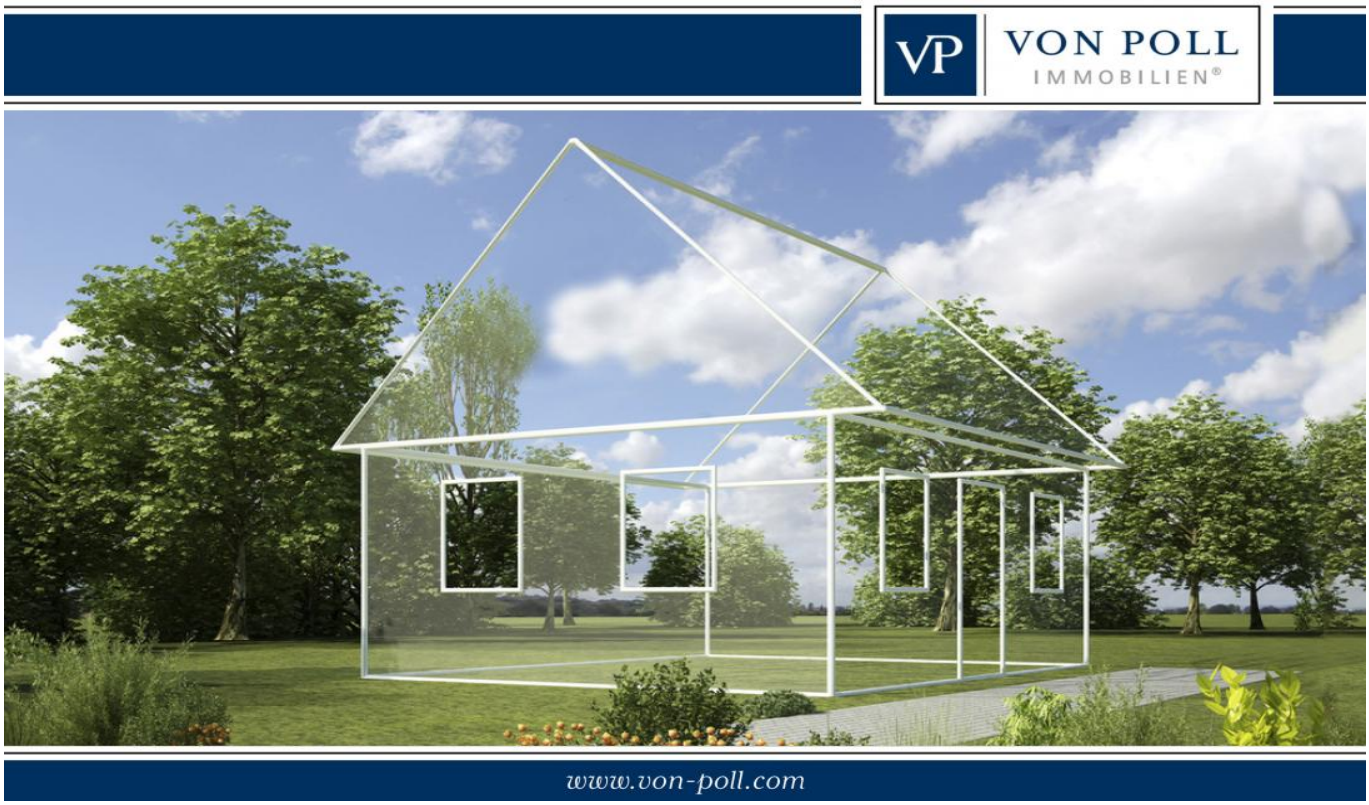
Kitzingen

Vielseitiges Bauerwartungsland mit landwirtschaftlicher Fläche in begehrter Lage

Número de propiedad: 24432017



PRECIO DE COMPRA: 96.240 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.406 m^2

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

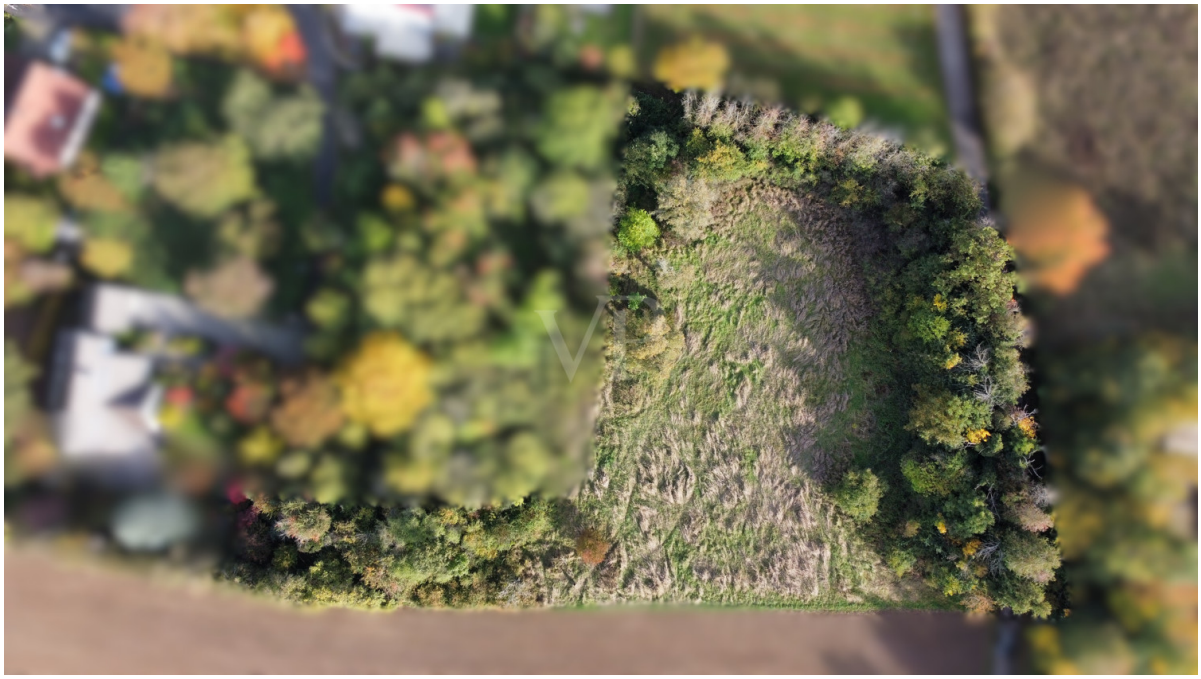
De un vistazo

Número de propiedad	24432017

Precio de compra	96.240 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

La propiedad

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen ein großzügiges Grundstück mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage präsentieren zu dürfen.

Das zum Verkauf stehende Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 2.406 m² und ist bereits im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine mittelfristige Bebauung, was das Grundstück sowohl für private Bauherren als auch für Investoren oder Projektentwickler äußerst attraktiv macht.

Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten
Durch die Größe des Grundstücks eröffnet sich ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten: Vom Einfamilienhaus mit großem Garten über ein Doppelhaus bis hin zu kleineren Mehrfamilienhausprojekten – hier können individuelle Wohnträume realisiert oder attraktive Wohnkonzepte für die Vermarktung entwickelt werden. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan stellt dabei bereits eine wichtige Grundlage für die spätere Baugenehmigung dar.

Attraktive Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohngegend. Die Umgebung zeichnet sich durch ein gewachsenes, familienfreundliches Umfeld und eine hohe Lebensqualität aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Darüber hinaus laden nahegelegene Grünflächen und Freizeitangebote zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen oder Bahnhöfe befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig, wodurch Berufspendler in Richtung Stadtzentrum oder angrenzende Regionen profitieren.

Zukunftsorientierte Investition
Da das Grundstück im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgesehen ist, kann mit einer mittelfristigen Entwicklung gerechnet werden. Für Investoren bietet sich somit die Chance, frühzeitig in ein Grundstück mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial zu investieren. Gleichzeitig können Selbstnutzer hier vorausschauend planen und sich

ein großzügiges Grundstück in begehrter Lage sichern.

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

Todo sobre la ubicación

In renommierter Lage in Franken direkt am Main befindet sich die Kreisstadt Kitzingen.

Die familienfreundliche Stadt am Fluss ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt. Die malerische Altstadt Kitzingens lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Das gesamte Kitzinger Umland bietet mit den Weinbergen und dem Main aktive Naturerholung für Wassersportler, Wanderer und Radfahrer.

Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl:
- drei Grundschulen
- zwei Mittelschulen
- zwei Förderschulen
- eine Wirtschaftsschule
- eine Realschule
- ein Gymnasium, sowie eine Fachoberschule.

Die Universitätsstadt Würzburg ist nur 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

Otros datos

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 de propiedad: 24432017 - 97318 Kitzingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com