



Exposé von Regional Immobilien Fulda

Baugrundstück mit Baugenehmigung in traumhafter Lage

36381 Schlüchtern-Niederzell

Basisdaten

Erschließung

voll erschlossen

Grundstücks- fläche

708 m²

Baugenehmigung

Ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist fertig geplant und von der Gemeinde bereits genehmigt

139.500,- EURO

Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das voll erschlossene Baugrundstück mit Fernblick liegt in einer traumhaften Lage in Schlüchtern / Niederzell in einer ruhigen Straße mit Wendehammer.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A66 in Richtung Frankfurt am Main (ca. 35 min) und in Richtung Fulda (ca. 15 min). Versorger sind unmittelbar an den Ortseingängen von Schlüchtern und Steinau an der Straße vorhanden.

Bei Bedarf ist bereits ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung fertig geplant und von der Gemeinde genehmigt. Planungskosten für Architekt und Statik bzw. Baugenehmigungsgebühren sind schon bezahlt.

Lagebeschreibung



Ansicht-Luftaufnahme-Grundstückslage

Das Baugrundstück liegt im **Stadtteil Niederzell** im Nordosten des Main-Kinzig-Kreises ca. 2,5 km südlich vom Hauptort Schlüchtern entfernt. Am Ortsrand treffen sich die Landesstraßen L3372 und L3180.

Es handelt sich um eine attraktive Wohnlage im Wohngebiet des vorgelagerten Stadtteils von Schlüchtern.

Die Nähe zur Kernstadt und die günstige Verkehrsanbindung drücken sich in stetig wachsenden Bevölkerungszahlen aus!

Durch die Gebietsreform (1969-1974) in Hessen vergrößerte sich das Gebiet der Stadt Schlüchtern erheblich.

Die zwölf bisher selbstständigen Gemeinden Ahlersbach, Breitenbach, Elm, Gundhelm, Herolz, Hutten, Hohenzell, Klosterhöfe, Kressenbach, **Niederzell**, Vollmerz und Wallroth wurden mit der Stadt Schlüchtern zusammen gefasst.

Als Luftkurort, geprägt durch seine Infrastruktur, seine bemerkenswerte Dichte an Schulen, durch beispielhafte medizinische Versorgung, innovative Gewerbebetriebe und Unternehmen sowie durch ein vitales Kultur- und Vereinsleben, beweist Schlüchtern seine Konkurrenzfähigkeit im Wettbewerb der Städte.

Eingebettet zwischen den Ausläufern von Rhön, Vogelsberg und Spessart liegt Schlüchtern im Bergwinkel, nur ca. 30 km südwestlich von Fulda entfernt.

Durchflossen von der Kinzig, zahlreichen Bächen und Quellen erschließt sich dieser abwechslungsreich mit Wäldern, Wiesen und Feldern die zum Wandern, Radfahren oder Joggen einladen.

Aufgrund des einmaligen Klimas, des Waldreichtums und der Möglichkeiten der Naherholung wurde der Stadt Schlüchtern das Prädikat "Staatlich anerkannter Luftkurort" verliehen.

Attraktive Freizeitangebote und das Vereinswesen von Schlüchtern lassen keine Langleweiligkeit aufkommen.

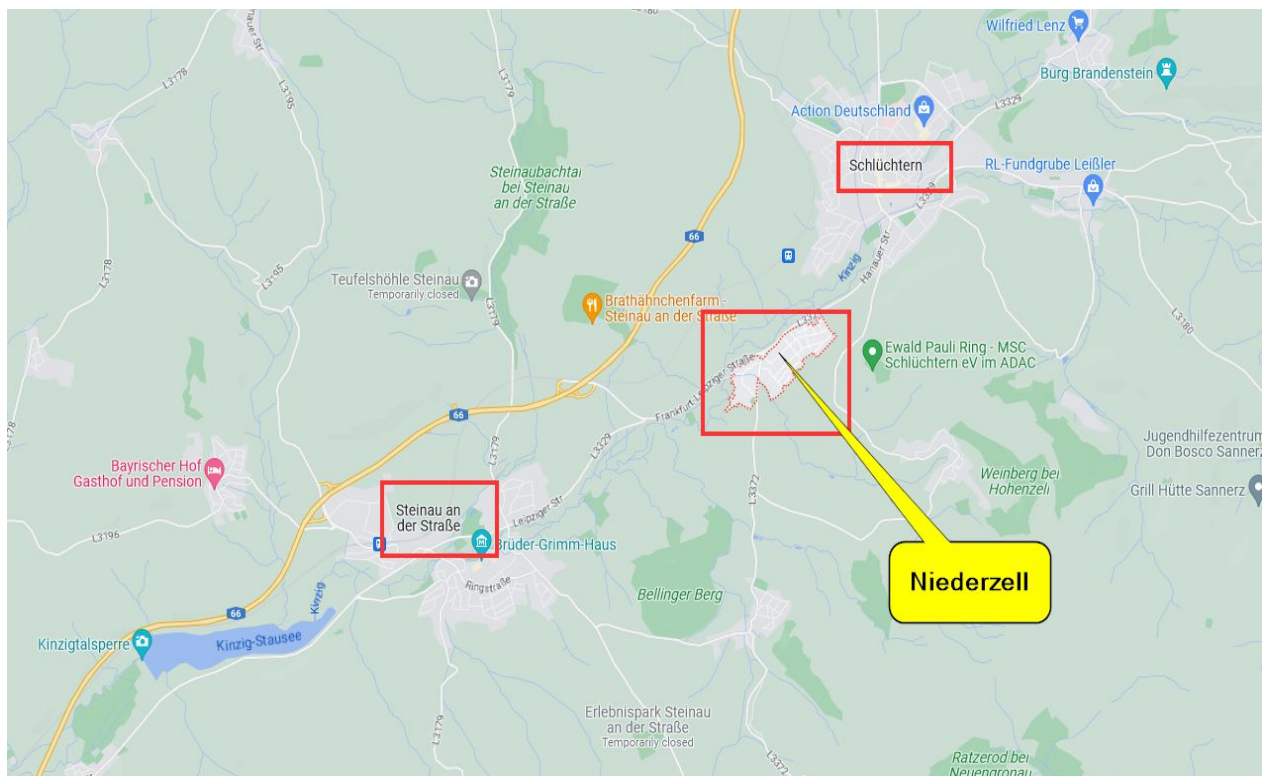
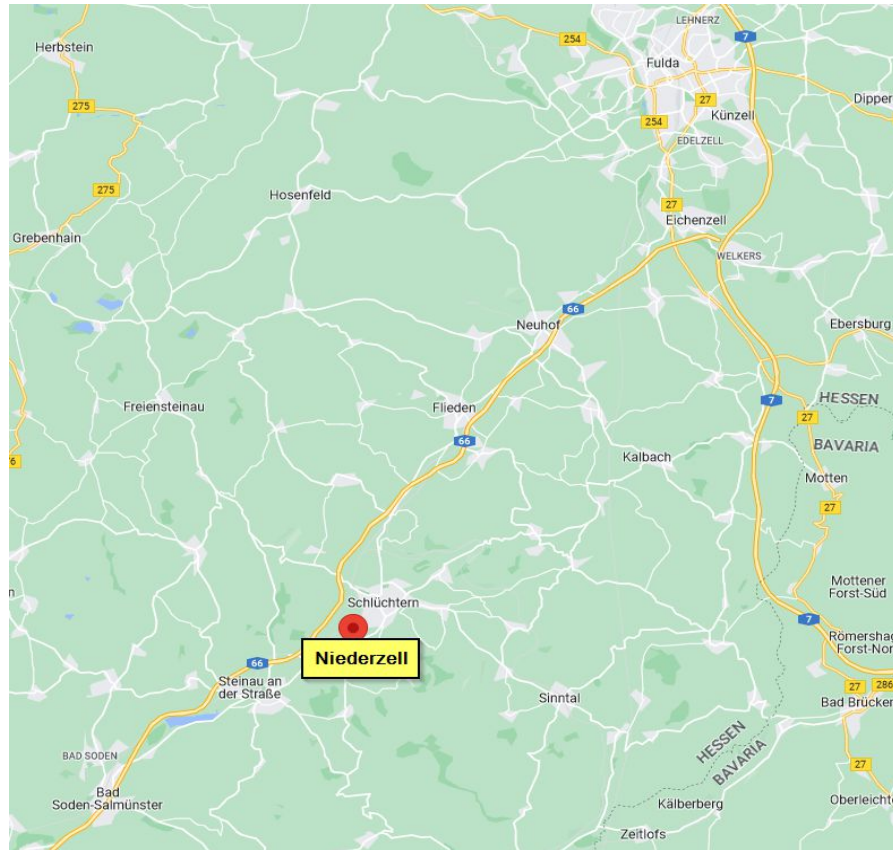
Neben dem hohen Naherholungswert kann Schlüchtern auch mit seiner Infrastruktur und Nahversorgungsangebot punkten.

So ist Schlüchtern mit 2 Ausfahrten (Süd und Nord) an die Autobahn A 66 angeschlossen, als Zubringer in Richtung Nord- und Süd. Über die A 66 erreicht man die Main-Metropole Frankfurt/M. in ca. 45 Minuten Fahrzeit und knapp 70 km Fahrtstrecke.

Auch der größte Flughafen von Deutschland, der Frankfurter Flughafen ist bei Bedarf in ca. 50 Minuten Fahrzeit und ca. 85 km ebenfalls sehr gut erreichbar.

Schlüchtern ist außerdem an die Bahnstrecke Fulda-Hanau-Frankfurt angeschlossen. So erreichen Sie beispielsweise vom Bahnhof Schlüchtern den ICE-Bahnhof von Fulda in nur 20 Minuten Fahrzeit sowie den Bahnhof Frankfurt/M.-Süd in knapp 50 Minuten.

Vor Ort bietet Ihnen Schlüchtern eine gute ärztliche Versorgung mit den Main-Kinzig-Kliniken und zahlreichen Fachärzten, die in Schlüchtern ansässig sind. Die Innenstadt von Schlüchtern erfreut sich einer guten Einzelhandels-Struktur, nebst Cafés, Restaurants, Banken, Apotheken, Metzgereien, Bäckereien u.v.m. Grundschule, Kindergarten, Gymnasium sind für Ihre Kinder ebenfalls vorhanden.



Objektbilder



Ansicht-1



Ansicht-2

Weitere Informationen

Wir bitten Sie, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch uns nicht zulässig.

Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir 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.

Vorbehalt:

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. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufnebenkosten:

Die Notar- und die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen. Ebenso die Maklercourtage in Höhe von 2,98 % des Gesamtkaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Regional Immobilien Fulda, Wiener Str. 12, 36039 Fulda, Tel: 0661 49989044, Mobil: 0173 6534047, E-Mail: kontakt@regional-immobilien-fulda.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Widerrufsformular verwenden, dass jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An

Regional Immobilien Fulda
Christa Zeller-Schreiner
Wiener Straße 12
36039 Fulda

E-Mail: kontakt@regional-immobilien-fulda.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt/erhalten am (*):

Name des/der Verbraucher(s):

.....

Anschrift des/der Verbraucher(s)

.....

.....

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

(*) Unzutreffendes streichen