

## VERKAUFT - Sahnestück in Friedrichsdorf



### Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

## Übersicht

Haustyp: Wohngrundstück

Grundstücksfläche: 900 m<sup>2</sup>

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Abriss: Nein

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Baugenehmigung: Nein

Erschließung: Erschlossen

Empfohlene Nutzung: Ein- bis Zweifamilienhaus

Zustand: Abbruchreif

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1974

Energieträger: Öl

Energieausweis: Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Kaufpreis: 655.000€

Provision für Käufer: 5,95 % (inkl. MwSt) vom Kaufpreis, verdient und fällig bei Vertragsabschluss

Besichtigung: nach Vereinbarung

Verfügbar ab: Sofort verfügbar

## Beschreibung

großes, sonniges Grundstück in ruhiger Lage  
leicht zugänglich und mit nur wenig Gefälle  
problemlose Baustelleneinrichtung möglich  
baulastenfrei

## Ausstattung

Das rechteckig angelegte Grundstück hat in der mittleren Tiefe 34 m und in der mittleren Breite

26,5 m und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Eichackerstraße' aus dem Jahr 1974:

reines Wohngebiet  
offene Bauweise  
ein Vollgeschoss  
0,6 GRZ 0,6 GEFZ  
Flachdach

A b w e i c h u n g e n sind genehmigungspflichtig und bereits in der Nachbarschaft vorhanden.

## Lage

Friedrichsdorf-Dillingen

## Sonstiges

Das Grundstück wurde kürzlich bereinigt.  
Das Wohnhaus ist geräumt und abzureißen..

Bilder

