Mörlenbach

Großes Hanggrundstück mit Ostausrichtung

Objektnummer: 24239591

KAUFPREIS: 219.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.281 m²

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

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

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24239591

Kaufpreis	219.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück bietet eine Fläche von ca. 2.281m² und liegt in einer begehrten Wohnlage, die sich hervorragend für den Bau von Wohngebäuden eignet. Als Mischgebiet klassifiziert, eröffnet es vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Das Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen, bei denen nur eins als Baugrundstück ausgeschrieben ist. Dieses verfügt über 565m² und das andere, als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet Grundstück, über 1.716m². Das Konzept der offenen Bauweise ermöglicht eine flexible Nutzung, bei der bis zu zwei Wohneinheiten in einem Gebäude realisiert werden können. Diese Option bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Perspektiven. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von ebenfalls 0,4 lässt das Grundstück ausreichend Raum für eine individuelle Bebauung, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die genehmigte Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss eröffnet die Möglichkeit für eine Planung, die den Bedürfnissen vielfältiger Wohnkonzepte gerecht wird und gleichzeitig eine gewisse Privatsphäre gewährleistet. Die östliche Ausrichtung des Grundstücks verspricht eine angenehme Morgenbelichtung, die insbesondere für Frühaufsteher von Vorteil ist. Diese Lage begünstigt eine Planung, bei der die Innenräume maximal von natürlichem Tageslicht profitieren können. Dazu trägt nicht zuletzt die landschaftlich reizvolle Umgebung bei, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Dieses Grundstück bietet sich für Käufer an, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen, denn die Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsmittel ist als gut zu bewerten. Sowohl Kindergärten und Schulen als auch Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Für die Realisierung Ihrer Bauvorhaben stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Die offene Bauweise erlaubt eine großzügige Raumgestaltung, die individuell anpassbar ist. Ob Sie ein gemütliches Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte planen, die Gestaltungsspielräume sind großzügig und vielfältig umsetzbar. Bei Interesse an diesem Grundstück freuen wir uns, Ihnen weiterführende Informationen zur Verfügung zu stellen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24239591 - 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: 24239591 - 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: 24239591 - 69509 Mörlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com