Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen

# VOLL ERSCHLOSSENES SONNENGRUNDSTÜCK

***CODE DU BIEN: 23297003***

**PRIX D'ACHAT: 79.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 724 m²**

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23297003 |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 79.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# La propriété

VON POLL IMMOBILIEN®

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BAD ORB

Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:

NCL-Stiftung
Für eine Zukunft ohne Kinderdemenz

Stiftung KinderHerz
Mit dem Herzen handeln!

Beste Immobilienshops 2022
5 von 5 Sternen
Test 2022
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN BÜDINGEN (BAD ORB)

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen

Hier sind wir für Sie tätig

**Oberer Main-Kinzig-Kreis**
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
**T.: 06052 60 598 0**

www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

**Östlicher Wetteraukreis**
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
**T.: 06042 97 9955 0**

www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# Une première impression

Sie suchen ein ruhiges Fleckchen? Dann ist dieses voll erschlossene Grundstück im Herzen des Örtchens Spielberg ideal für Sie. Das Grundstück liegt im Dorfentwicklungsprogramm der Gemeinde Brachttal. Beim Bau von Wohngebäuden sind Zuschüsse von bis zu 45.000,00 € möglich. Es handelt sich hier um zwei Grundstücke mit jeweils ca. 724 m². Es besteht dennoch die Möglichkeit die Gesamtfläche zu erwerben. Einen Bebauungsplan haben Sie hier nicht, es besteht die Möglichkeit der Nachbarschaftsbebauung gemäß § 34 BauGB und Ziel der Gemeinde ist es, den Charakter des Ortes zu erhalten. Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Bebauungsanalyse. Wichtiger Hinweis: Dieses Grundstück wird auf Wunsch des Eigentümers, Massivbau Kreppenhofer GmbH & Co.KG, ausschließlich an Kunden verkauft, die auch mit diesem Unternehmen hier Ihren Wohntraum verwirklichen lassen möchten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# Détails des commodités

- voll erschlossen

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# Tout sur l'emplacement

Brachttal: Brachttal ist eine Gemeinde im Main-Kinzig-Kreis in Hessen, die zwischen dem Spessart und dem Vogelsberg liegt. Die Gemeinde Brachttal besteht aus den sechs Ortsteilen Udenhain, Schlierbach, Hellstein, Neuenschmidten, Spielberg und Streitberg. Das Rhein-Main-Gebiet sowie Fulda lassen sich gut durch den Autobahnanschluss A66 Wächtersbach erreichen. Wächterbach ist nur ca. 5km östlich von Brachttal entfernt, so dass Sie auch von der dortigen guten Infrastruktur profitieren können. Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie z.B. Bäcker, Metzger, Lebensmittel) sind in Brachttal vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte abgedeckt. In der ländlichen Gemeinde finden Sie die Kindertagesstätte Regenbogen sowie eine Grundschule. In den nahgelegenen Städten finden Sie weiterführende Schulen. Brachttal bietet für jedermann zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die teilweise durch die örtlichen Vereine angeboten werden. Von der freiwilligen Feuerwehr über den Musik- bis hin zum Sportverein ist für jeden das Passende dabei. Die schöne Landschaft und zahlreiche Wanderwege bieten einem die Möglichkeit zu erholsamen Ausflügen in die Natur.

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 23297003 - 63636 Brachttal / Spielberg – Spielberg, Hessen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :


Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1  Bad Orb
E-Mail: bad.orb@von-poll.com


*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com