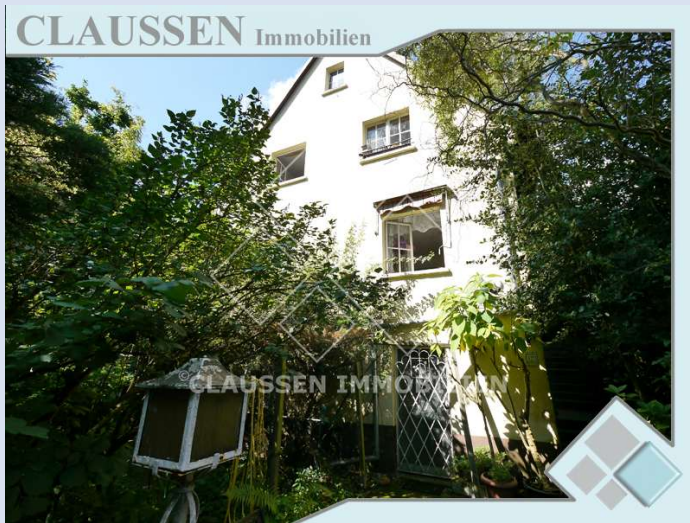


776 m² Grundstück in bester ruhiger Lage Wi.-Kohlheck mit Altbestand



65199 Wiesbaden

Grundstücksfläche: 776,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

Scout-ID: 145391190
Objekt-Nr.: 1319a



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

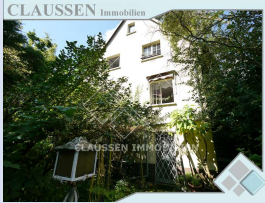
Frau Maja Claussen

E-Mail: info@claussen-immobilien.de

Web: <http://www.claussen-immobilien.de>

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Abriss:	Ja
Verfügbar ab:	ab sofort oder nach Vereinbarung

776 m² Grundstück in bester ruhiger Lage Wi.-Kohlheck mit Altbestand



65199 Wiesbaden

Grundstücksfläche: 776,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In bester Lage von Wiesbaden-Kohlheck liegt dieses ca. 776 m² große sonnige Grundstück mit Altbestand.

Das Grundstück bietet viele Möglichkeiten und hat großes Potential. Versteckt gelegen in einer ruhigen Seitenstraße finden Sie hier Ruhe und sind trotzdem hervorragend verkehrstechnisch angebunden und genießen die Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und zum nahegelegenen Stadtwald.

Der Altbestand (Baujahr 1951) hat ca. 170 m² Wfl. und besteht aus 2 Wohneinheiten und einer Garage mit überdachtem Vorplatz.

Der Nachbar zur Rechten zeigt die Sanierungsmöglichkeit eines solchen Altbestandes. Hier wurde ein identisches Haus auf einem ebenso großen Grundstück liebevoll saniert und mit einem zusätzlichen Neubau ergänzt. In dieser Konstellation wären Mehrgenerationennutzung oder Wohnen mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit umsetzbar.

Das Grundstück zur Linken, welches ähnlich groß ist, wurde komplett neu bebaut mit einem großen Mehrfamilienhaus. Hier sieht man welche Fläche ein Neubau haben und wie zudem Parkflächen angeordnet werden könnten. Modernes Wohnen in ruhiger zentraler Lage könnte ein zukünftiges Mehrfamilienhaus zu einer sicheren Einnahmequelle machen oder das perfekte Neubauprojekt sein, um einzelne Wohnungen zu verkaufen.

Planungen und Genehmigungen obliegen dem Käufer.

Der Bodenrichtwert liegt bei € 1.000,-/m² (Stand 01.01.2022).

Machen Sie sich von der Lage, dem sonnigen Grundstück und den Möglichkeiten gerne Vorort ein Bild.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage über das Kontaktformular mit Angabe einer Rückrufnummer.

Lage:

Halbhöhenlage am westlichen Stadtrand in stadtnaher, beliebter Wohnlage in Wiesbaden-Kohlheck.

Hier genießen Sie eine ruhige und grüne Umgebung bei bester Anbindung sowohl in die Innenstadt als auch zu Autobahnanschlüssen ins Rhein-Main-Gebiet.

Den Wiesbadener Stadtwald erreicht man in ca. 10 Fußminuten.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke sowie Stadtbushaltestelle Linie 4 fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Wir haben einen qualifizierten Alleinauftrag und werden vom Verkäufer bezahlt.

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung!

Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.

Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Clausen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.

Herr Dipl. Ing. Marcus F. Clausen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Clausen Immobilien - professionell . seriös . persönlich



Altbestand

776 m² Grundstück in bester ruhiger Lage Wi.-Kohlheck mit Altbestand

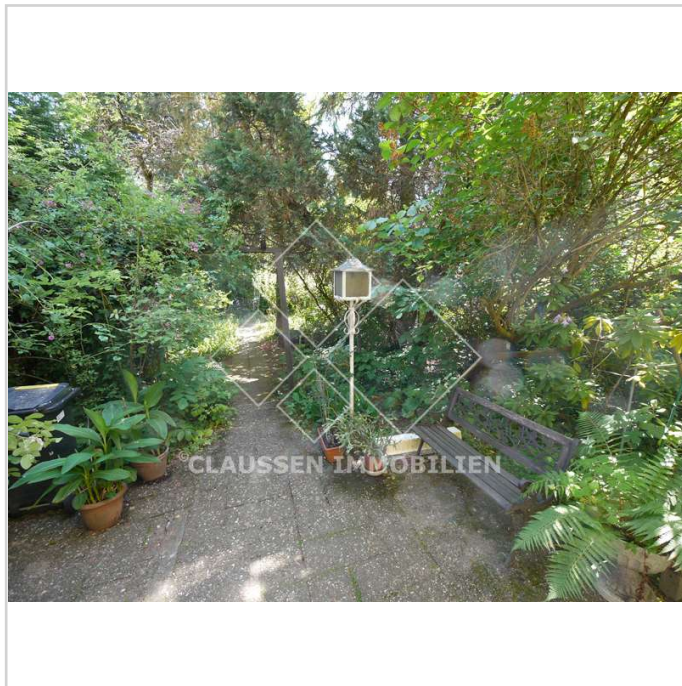


65199 Wiesbaden

Grundstücksfläche: 776,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



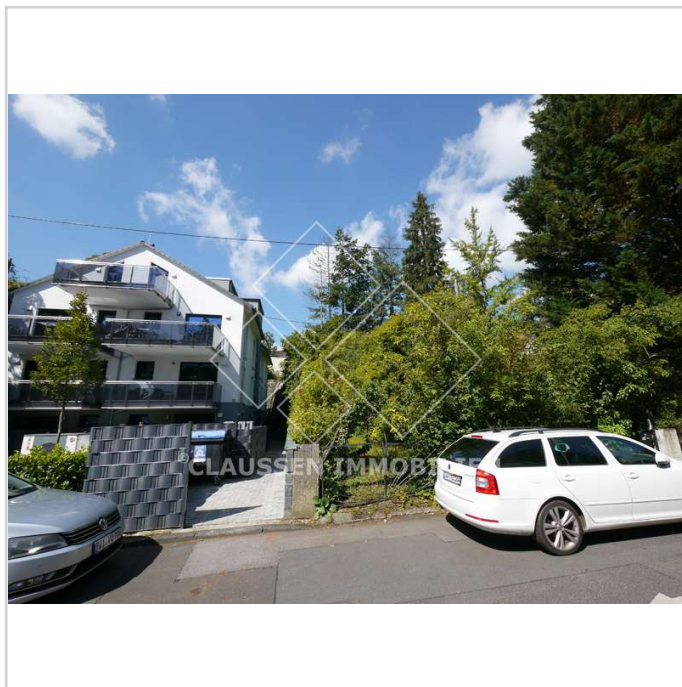
Zugang zum Grundstück



Grundstück



Grundstück



rechts das Grundstück

776 m² Grundstück in bester ruhiger Lage Wi.-Kohlheck mit Altbestand



65199 Wiesbaden

Grundstücksfläche: 776,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

Herzlich Willkommen

Wir sind nicht „irgendein“ Makler...
sondern das Beste, was Ihrer Immobilie passieren kann!

bei **CLAUSSEN** Immobilien

Claussen Immobilien



Maja Claussen



Marcus Claussen



**Top Makler
Deutschland**

Ranking (03/2023)

 Listenchampion

Top-Makler Deutschland Auszeich

776 m² Grundstück in bester ruhiger Lage Wi.-Kohlheck mit Altbestand



65199 Wiesbaden

Grundstücksfläche: 776,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

