

Kernsanierung oder Abriss - EFH mit großem Grundstück in Rüsselsheim-Haßloch

Objekt: 6435 • 65428 Rüsselsheim-Haßloch
450.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6435
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65428
Ort	Rüsselsheim-Haßloch
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 804 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	337,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1935
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Abrissgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 804 m² im gefragten Rüsselsheimer Stadtteil Haßloch. Das Grundstück ist aktuell mit einem freistehenden Backsteinhaus aus dem Jahr 1934 bebaut. Die Bestandsimmobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird vorrangig als Abrissobjekt angeboten – ideal zur Realisierung eines zeitgemäßen Neubauprojekts.

Mit seiner großzügigen Fläche bietet das Grundstück Bebauungsmöglichkeiten für ein modernes Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus, vorbehaltlich der Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Die Umgebung ist durch eine gewachsene, ruhige Wohnstruktur mit guter Infrastruktur geprägt.

Ein Bebauungsplan liegt für dieses Grundstück nicht vor; eine Neubebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügung in die Umgebungsbebauung). Eine konkrete Bauanfrage sollte mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden.

Dieses Angebot eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Investoren mit Blick für zukunftssträchtige Entwicklungsmöglichkeiten.

Hinweis: Das Objekt wird als Grundstück mit Altbestand veräußert. Eine Besichtigung des bestehenden Gebäudes ist nach vorheriger Absprache möglich.

Lage

Der Stadtteil Haßloch zählt zu den gefragten Wohnlagen in Rüsselsheim. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – Buslinien und der nahegelegene Rüsselsheimer Bahnhof bieten schnelle Verbindungen nach Frankfurt, Mainz und Wiesbaden. Die Autobahn A60 ist in wenigen Minuten erreichbar und macht den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege und Sportangebote in der Umgebung sorgen zusätzlich für hohe Lebensqualität. Haßloch verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, Berufstätige und Investoren.

Ausstattung Beschreibung

- Abrissgrundstück
- große Grundstücksgröße ca. 804 m²
- Neu-Bebauung nach § 34 Bau GB möglich

Impressionen



Grundstück



Haus

Lageplan



Lage

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: info@reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.