

# Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup> in Brachttal/Hellstein \* Schnäppchen unter Bodenrichtwert!



63636 Brachttal

Grundstücksfläche: 548,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 45.000,00 EUR

Scout-ID: 94437883  
Objekt-Nr.: 090417

 **MATZANKE**  
**IMMOBILIENSERVICE**

**Ihr Ansprechpartner:**

MATZANKE IMMOBILIENSERVICE GbR  
Frau Sandra Matzanke

E-Mail: [immobilienservice@matzanke.net](mailto:immobilienservice@matzanke.net)

Tel: +49 6048 269463

Mobil: +49 179 4684628

Web: <http://www.matzanke-immobilienservice.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
GRZ:	0,40
GFZ:	0,80
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: 5,95% inkl. MwSt.

# Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup> in Brachttal/Hellstein \* Schnäppchen unter Bodenrichtwert!



63636 Brachttal

Grundstücksfläche: 548,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 45.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Super-Schnäppchen!!!  
Verkaufspreis unter Bodenrichtwert!

Erschlossenes Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup>.  
Baulücke in der Ortsmitte von Brachttal-Hellstein.  
Straßenfrontbreite von 18 Metern.  
Süd-Ost-Ausrichtung.  
Bebaubar nach Bebauungsplan.  
GRZ= 0,4 / GFZ= 0,8  
Das Baufenster hat eine Größe von 219 m<sup>2</sup> und darf maximal 2-geschossig bebaut werden.

## Lage:

63636 Brachttal/Hellstein  
Die im Main-Kinzig-Kreis gelegene Gemeinde Brachttal hat ca. 5.500 Einwohner und gliedert sich auf in die Ortsteile Hellstein, Neuenschmidten, Schlierbach, Spielberg, Streitberg und Udenhain.  
Die Hauptverwaltung befindet sich in Schlierbach.

Die nächste Autobahnauffahrt (Nr. 45 Bad/Orb Wächtersbach) auf die A 66 ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zudem eine sehr gute Verbindung Richtung Gelnhausen, Hanau und Frankfurt.

Entfernungsangaben:

Brachttal/Schlierbach ca. 2 km - 3 min.  
Wächtersbach ca. 8 km - 12 min  
Gelnhausen ca. 20 km - 25 min.  
Hanau ca. 40 km - 35 min.  
Frankfurt ca. 62 km - 60 min.

Busverbindungen in Richtung Wächtersbach und Birstein sind vorhanden.  
Der nur 2 km entfernte Ortsteil Schlierbach bietet eine gute Infrastruktur mit Rathaus, Bank, Metzger, Bäcker, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule sowie Ärzte und Apotheke.  
Das nahe Wächtersbach mit seiner historischen Altstadt und dem fürstlichen Schloss sowie die beiden Kurorte Bad Orb und Bad Soden-Salmünster bieten zusätzliche ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten sowie reichlich kulturelle Angebote.  
Weiterführende Infos unter: <http://www.brachttal.de>

## Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse am Kauf dieses Grundstücks geweckt, stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen gerne zur Verfügung.

Bitte schreiben Sie uns über den Kontaktbutton an.  
Wir freuen uns, Sie kennenzulernen!

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass MATZANKE IMMOBILIENSERVICE GbR sie bezüglich des Objektangebotes telefonisch,

GbR sie bezüglich des Objektangebotes telefonisch, schriftlich oder per E-Mail kontaktieren darf.



Süd-West



Nord-West

# Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup> in Brachttal/Hellstein \* Schnäppchen unter Bodenrichtwert!



63636 Brachttal

Grundstücksfläche: 548,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 45.000,00 EUR



Osten



Süd-Ost



Westen



Straßenfront 18 Meter

# Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup> in Brachtal/Hellstein \* Schnäppchen unter Bodenrichtwert!



63636 Brachtal

Grundstücksfläche: 548,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 45.000,00 EUR



Plan Grundstück

# Baugrundstück mit 548 m<sup>2</sup> in Brachttal/Hellstein \* Schnäppchen unter Bodenrichtwert!



63636 Brachttal

Grundstücksfläche: 548,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 45.000,00 EUR

