

Traumgrundstück! Leben im malerischen UNESCO Welterbe Mittelrheintal bei Trechtingshausen



Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000,- €
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

Größe & Zustand

Grundstücksfläche	553 m ²
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in wahrhaft einmaliger Umgebung! Dieses exklusive Baugrundstück inmitten des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal bietet Ihnen mit rund 553 m² Fläche die ideale Basis für ein Architektenprojekt mit unverbaubarem Panorama – das perfekte Grundstück für Liebhaber von Geschichte und Natur in Bestlage. Sand-/Badestrände sind fußläufig erreichbar.

Das Grundstück liegt zudem an der Bebauungsgrenze – Privatsphäre ist hier garantiert!

Es befindet sich in einem allgemeinem Wohngebiet (WA II). Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem gültigen Bebauungsplan, welcher folgende Parameter vorgibt:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6

Diese großzügigen Vorgaben ermöglichen die Umsetzung eines repräsentativen Bauprojekts, das ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen geplant werden kann.

Eine Bebauung sollte nur in Absprache mit den entsprechenden Behörden erfolgen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Lage

Trechtingshausen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im Mittelrheintal, das zum UNESCO-Welterbe zählt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und guter Anbindung an städtische Infrastruktur. Die charmante Umgebung mit Weinbergen, Schlössern, Strand und Burgen bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch ein hohes Maß an Freizeitwert.

Verkehrsanbindungen: ca. 5. Min. bis Bingen, ca. 20 Min. bis Mainz, ca. 25 Min. bis Wiesbaden ca. 35 Min. bis Koblenz Des Weiteren gibt es sehr gute Fährverbindungen zur anderen Rheinseite: Bingen - Rüdesheim (alle 20 min.), Lorch - Niederheimbach (alle 25 min.) Ingelheim - Mittelheim (in 20 und 30 min. Abständen).

Ausstattung

Bebauungsplan:

Laut dem bestehenden Bebauungsplan ist eine Bebauung im allgemeinem Wohngebiet (WA II) mit folgenden Kennzahlen vorgesehen:

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,3
- GFZ (Geschossflächenzahl): 0,6

Besonderheiten:

- Rheinblick
- Unverbaubare Lage
- Bestlage in Trechtingshausen
- Ideale Voraussetzungen für die Planung eines individuellen Wohnhauses

Sonstiges

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

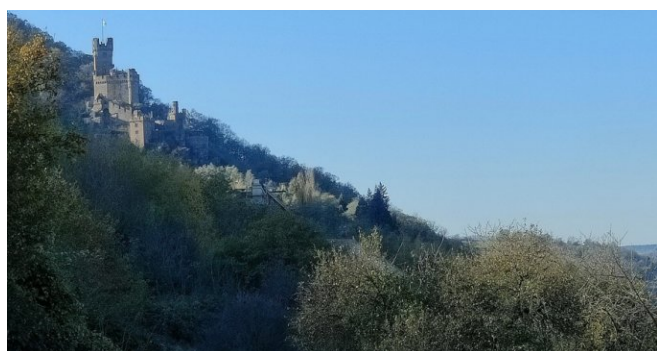
Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.



Baugrundstück



Beispiel Plan



Burgblick



Strand im Ort