

## Baugrundstück erschlossen, teilbar in 2 Einzelgrundstücke



Objektkennung 126375551  
69488 Birkenau

**BPW - Immobilien**  
Hauptstraße 192, 69488 Birkenau



## Eckdaten

Erschliessung:	Voll erschlossen
Grundstücksfläche:	ca. 1.120 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baunutzung:	Dorfgebiet
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus

Verfügbar ab:	sofort
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	45 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis:	399.000,00 €

## Käuferprovision

5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

## Provisionshinweis

5,95 % inkl. MwSt. für den Käufer

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Wir verkaufen ein Baugrundstück von 1200m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück ist auch teilbar in zwei Einzelgrundstücke. Das Grundstück ist voll erschlossen und über einen gemeinschaftlichen Privatweg anzufahren.

Preis für das gesamte Grundstück= 399000 Euro / 1200m<sup>2</sup> (1und 2)

Preis für Grundstück 1                   = 220000 Euro/ 580m<sup>2</sup>  
Preis für Grundstück 2                   = 189000 Euro / 540m<sup>2</sup> Hanglage

## Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in Birkenau / Ortsteil Nieder-Liebersbach. Ein Kindergarten, so wie eine Grundschule mit Kernzeitbetreuung ist im Ort und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte, befinden sich in der Kerngemeinde. Birkenau ist eine Gemeinde mit rund 10.000 Einwohnern. Sie bildet den zentralen Ort zwischen der Bergstraße und dem Odenwald. Der Verkehr wird über zwei große Straßen geführt, die neue B38a direkt auf die Autobahnen A5 und A6, sowie die B38 direkt in die große Kreisstadt Weinheim. Der Anschluss zum Tunnel ist direkt am Ortseingang von Nieder-Liebersbach.

## Bebaubarkeit

Nachbarschaftsbebauung  
Das Grundstück kann nach Bedarf geteilt werden.

## Erschliessung

voll Erschlossen





Grundstück 2



Grundstück 2





Grundstück 1



Grundstück 1





Grundstück 2



Grundstück 1





Grundstück 1



Grundstück 1





Grundstück 1



Grundstück 2

