CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

EXPOSÉ

OHNE MAKLERGEBÜHR

Baugrundstück oder Umbau mit Entwicklungspotenzial in Dossenheim Ortsmitte

VHB 430.000,- €	454 qm	Dossenheim Mitte
Kaufpreis	Fläche	Lage

Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück umfasst 454 m² in attraktiver Wohnung von Dossenheim.

Das vorhandene Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Grundlage für eine Neubauung oder Neugestaltung.

Aufgrund der Nachbarbebauung ist eine längliche Bebauung bzw. Anbauung an das Nachbargebäude (Flurstück 475) grundsätzlich denkbar - auch außerhalb des aktuellen Baufensters.

Dadurch könnte die Rückseite des Nachbargebäudes verdeckt und eine harmonische Bebauungslinie erreicht werden.

Durch die Lage ist dieses Grundstück sehr beliebt.

CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

EXPOSÈ

VHB 430.000,- €
Kaufpreis

454 qm
Fläche

Dossenheim Mitte
Lage

OHNE MAKLERGEBÜHR

Besonderheiten & Chancen

- Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial
- Möglichkeit der direkten Anbauung und Erweiterung des Baufensters
- Zukünftiger Bebauungsplan eröffnet Spielraum für individuelle Konzepte
- Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum vorhanden
- Hoher Wertzuwachs nach Neubebauung möglich
- Kaufpreis liegt unter dem Grundstückspreis

CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

EXPOSÈ

VHB 430.000,- €
Kaufpreis

454 qm
Fläche

Dossenheim Mitte
Lage

Gemarkung Dossenheim Flurstück 474 - Ortsmitte II

EXPOSÈ

VHB 430.000,- €	454 qm	Dossenheim Mitte
Kaufpreis	Fläche	Lage

Planungs- und Genehmigungssituation

Der neue Bebauungsplan für das Areal befindet sich aktuell in Vorbereitung durch den Gemeinderat Dossenheim.

Die Entscheidung des Bauausschusses über das weitere Vorgehen steht zeitnah an.

Eine frühzeitige Anfrage oder Eingabe durch Investoren oder Bauherren ist ausdrücklich erwünscht, um zu klären:

- Welche Neubebauung auf dem Grundstück Nr. 474 zulässig ist (vorderer und mittlerer Bereich)
- Ob eine längliche Bebauung wie auf Grundstück 475 möglich wäre
- Ob das Baufenster ggf. durch den „Bauturbo“ erweitert werden kann.

CALLA IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

EXPOSÈ

VHB 430.000,- €	454 qm	im itt
Kaufpreis	Fläche	Lage

Fazit

Ein interessantes Entwicklungsgrundstück in guter Lage von Dossenheim mit Potenzial zur attraktiven Neubebauung.

Durch den in Arbeit befindlichen Bebauungsplan und die Offenheit der Gemeinde für seniorengerechte oder kompakte Wohnkonzepte bietet das Grundstück eine zukunftsorientierte Investitionschance.

Kontakt
Calla Immobilien
Kirsten Hanstein
Ingeborg-Bachmann-Str. 17
Tel.: +49 177 7819569
E-Mail: hanstein@calla-immobilien.de

CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

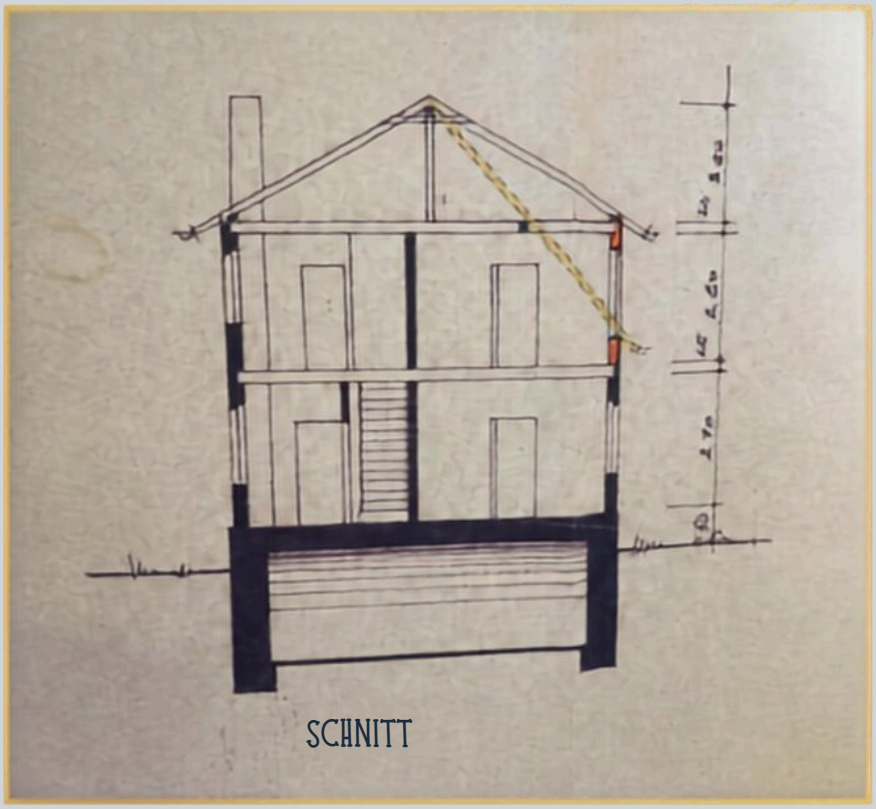
EXPOSÈ

OHNE MAKLERGEBÜHR

VHB 430.000,- €
Kaufpreis

454 qm
Fläche

Dossenheim Mitte
Lage



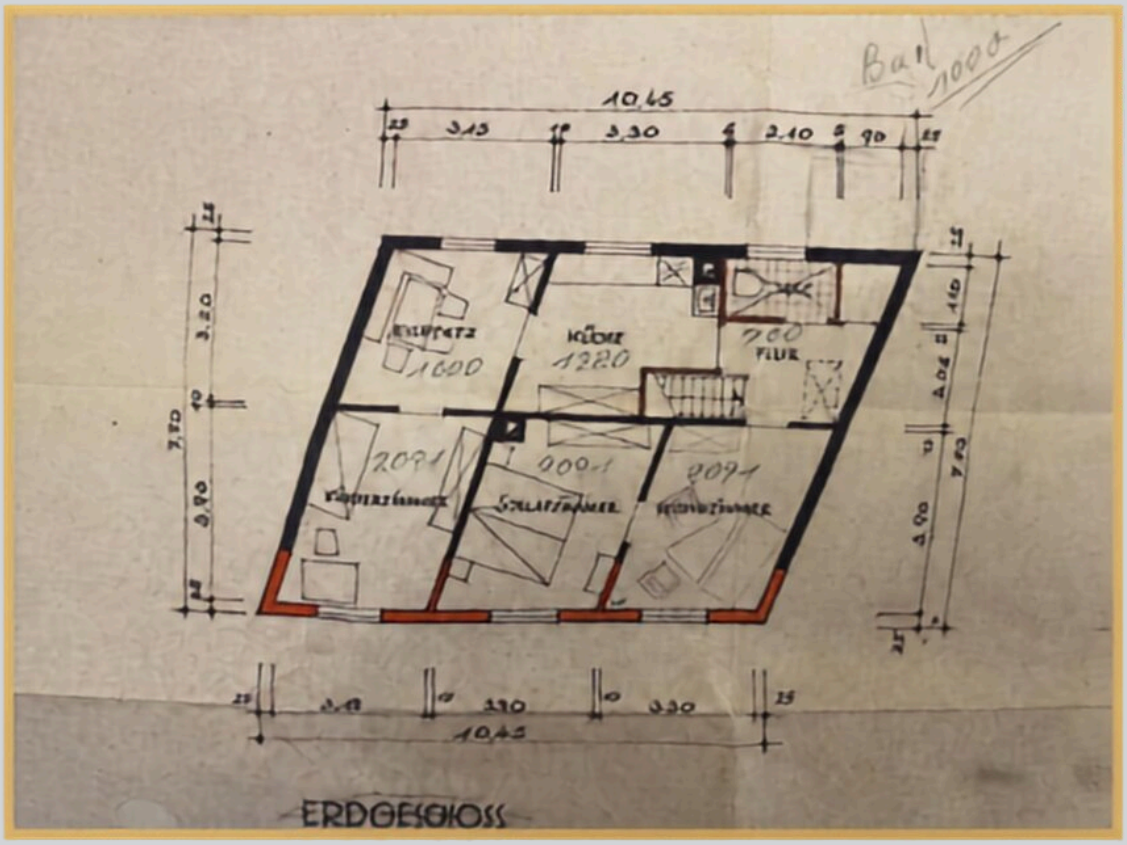
CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

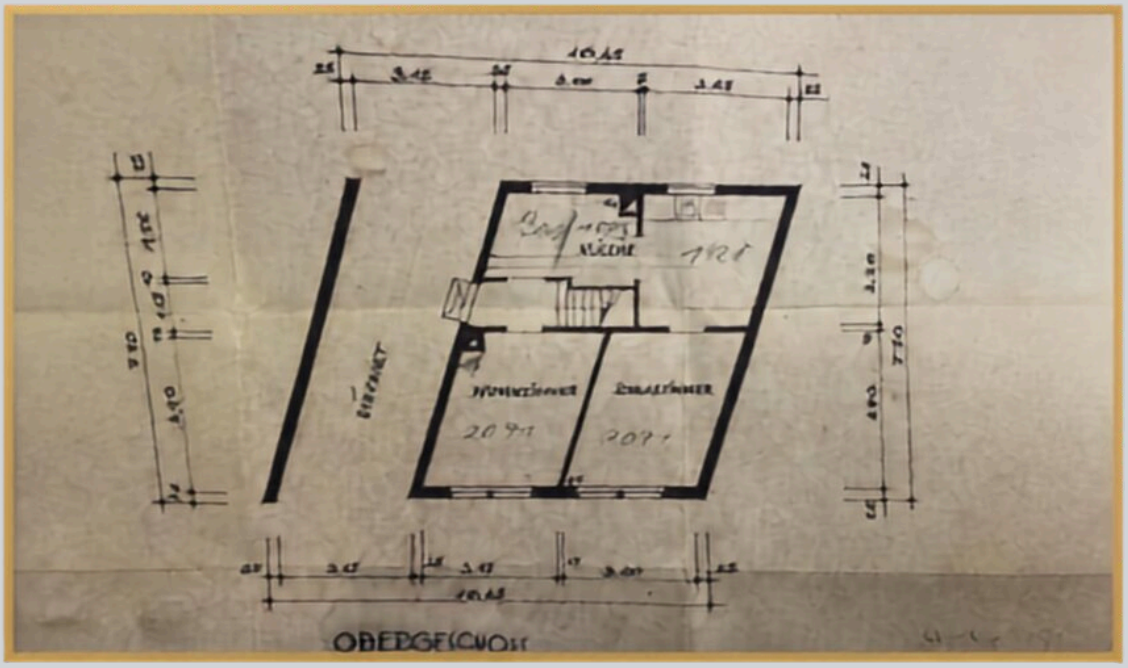
EXPOSÉ

VHB 430.000,- €
Kaufpreis

454 qm
Fläche

Dossenheim Mitte
Lage





CALLA-IMMOBILIEN
Kirsten Hanstein

EXPOSÈ

VHB 430.000,- €
Kaufpreis

454 qm
Fläche

Dossenheim Mitte
Lage