



Objekt 1-25-BVH1-155

## Heidenrod-Kemel: Exclusives Bauen, Einzel- oder Doppelhaus möglich!

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Grundstück ca. | 363m <sup>2</sup> |
| GRZ            | 0,3               |
| GFZ            | 0,6               |
| Extras         | erschlossen,      |
| Baubeginn ab   | 31.08.2025        |



### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

 0611/364-86918

 [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Empfohlene Nutzungsarten  | Einfamilienhaus                     |
| Erschliessungszustand     | Erschlossen                         |
| Bebaubar nach             | Bebauung nach Bebauungsplan         |
| Grundstücksfläche         | ca. 363 m <sup>2</sup>              |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | 0,3                                 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,6                                 |
| Kurzfristig bebaubar      | <input checked="" type="checkbox"/> |

**114.345 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3750€ Pauschales Erfolgshonorar inkl. gesetzlicher MwSt.

## Adresse

65321 Heidenrod



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.

# DIE IMMOBILIE

Bei diesem Grundstück #155 steht Ihnen für die Bebauung GFZ 0,3 und GRZ 0,6 und max. 2 Vollgeschoss zur Verfügung.

Es sind viele innovative Ansätze mit dem Baugebiet verbunden, Beispielsweise Kalte Nahwärme in Kombination mit Photovoltaik – ein Element der annähernden Klimaneutralität des Gebiets, getrenntes Abwassersystem mit Zisternen und Rückhalteeinrichtungen zur Vermeidung von Gewässerbelastungen und Starkregenfolgen, angepasste und wirkungsvolle Ausgleichsmaßnahmen, wunderbare Einbettung in die Landschaft und moderne Verkehrsführung auch mit einer Ampelanlage an der B260 und direkter Anbindung an den Busbahnhof.

Wunderschöne Baugrundstücke auf einem Areal von ca. 11 Hektar entstehen ca. 340 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt in drei Bauabschnitten, der erste und größte Abschnitt wurde bereits begonnen. Hier stehen Ihnen Grundstücke von ca 360 m<sup>2</sup> bis ca. 620m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Der detaillierte Bebauungsplan, sowie ein interaktiver Grundstücksplan und vieles mehr steht Ihnen auf folgender Seite zur Verfügung:

<https://www.freiebaugrundstuecke.de/>



## Lage

Wohnen im idyllischen Ort Heidenrod-Kemel gepaart mit der optionalen Anbindung über die Bäderstraße (B260) und somit kurzen Wegen nach Koblenz, Wiesbaden (ca. 35 km bis zum Hauptbahnhof), Frankfurt/Flughafen, ist ein klarer Vorteil.

In diesem Ort ist eine komplette Infrastruktur vorhanden, wie Einkaufsmöglichkeiten (Rewe), Ärzte, Bussandbindung und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen sind in Bad Schwalbach ca. 15 km entfernt.

Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis liegt nördlich des Taunus-Hauptkamms und westlich des Aars zwischen Koblenz und der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Gemeinde besteht aus insgesamt 19 Ortsteilen. Die Gemeindeverwaltung befindet sich im größten Ortsteil Laufenselden.

---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden  
Adolfstraße 1  
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86918

✉ 0611/364-86999

✉ [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

---

## Sonstige Angaben

\*\*\*\*\*

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

\*\*\*\*\*

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden  
Tel.: 0611/364-86918 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.  
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.  
Ende der Widerrufsbelehrung.

## Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:  
Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86918, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

## Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

☐ JA ☐ NEIN

## Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

☐ JA ☐ NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde

