

Objekt 2-25-005

Mittelheim: Schön geschnittenes Baugrundstück in
ruhiger und familienfreundlicher Lage!



Objekt 2-25-005

Mittelheim: Schön geschnittenes Baugrundstück in ruhiger und familienfreundlicher Lage!



Naspa Immobilien GmbH

Daniel Asmar
Agentur Rheingau
Hildegardisstraße 14
65385 Rüdesheim am Rhein

 0611/364 869 09

 rheingau@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Empfohlene Nutzungsarten	Einfamilienhaus
Erschliessungszustand	Unerschlossen
Bebaubar nach	Bebauung nach Bebauungsplan
Bezugsfrei ab	01.07.2025
Grundstücksfläche	ca. 391 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	3
Geschossflächenzahl (GFZ)	2
Kurzfristig bebaubar	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugenehmigung	<input checked="" type="checkbox"/>

179.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt

Adresse

Gänsbaumstraße 2-4

65375 Oestrich-Winkel

DI



Zum Verkauf steht ein gepflegtes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 391 m² in der Gänsbaumstraße 2-4. Hierbei handelt es sich um ein Mischgebiet. Das Grundstück weist eine nahezu quadratische Form auf, was eine effiziente und flexible Bebauung ermöglicht.

Ein vielseitig nutzbares Grundstück in attraktiver Lage - ideal für Bauherren oder Investoren, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Die Anforderung zur Integration einer kleinen Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eröffnet zusätzliche Nutzungsperspektiven und trägt zur Belebung des Quartiers bei.

Lage

Die Gänsbaumstraße ist eine gut erschlossene Straße im Herzen von Mittelheim, die durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage besticht. Hier treffen sich traditionelle Wohnhäuser und kleinere Gewerbebetriebe, die für eine lebendige und vielseitige Nachbarschaft sorgen. Sie ist ideal für alle, die sowohl im privaten als auch im gewerblichen Bereich tätig sein möchten.

Sie eignet sich hervorragend für Familien, Gewerbetreibende und all jene, die eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Natur und den Weinbergen suchen.

Eine attraktive Wohngegend mit exzellenter Anbindung.



Drohnenaufnahme 3

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Daniel Asmar
Agentur Rheingau
Hildegardisstraße 14
65385 Rüdesheim am Rhein

 0611/364 869 09

 0611/364 869 99

 rheingau@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

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rheingau, Hildegardisstraße 14 , 65385, Rüdesheim am Rhein
Tel.: 0611/364 869 09 | Fax: 0611/364 869 99 | E-Mail: rheingau@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, Agentur Rheingau, Hildegardisstraße 14 , 65385 Rüdesheim am Rhein, Telefon: 0611/364 869 09, Fax: 0611/364 869 99, E-Mail: rheingau@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, Agentur Rheingau, Hildegardisstraße 14 , 65385 Rüdesheim am Rhein, Telefon: 0611/364 869 09, Fax: 0611/364 869 99, E-Mail: rheingau@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