



## Baugrundstück 750 m<sup>2</sup> kaufen – Wohnhaus möglich – Kreis Bergstraße – Odenwald – Südhessen – Nähe Darmstadt Mannheim Frankfurt Rhein-Main

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 750 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in ruhiger, gewachsener Ortslage im Vorderen Odenwald, Kreis Bergstraße (Südhessen).

Die Lage ist sowohl für Interessenten aus Lindenfels, Lautertal, Fürth (Odenwald), Reichelsheim und Rimbach attraktiv als auch für Käufer aus Darmstadt, Mannheim, Heidelberg, Frankfurt am Main sowie dem angrenzenden Odenwaldkreis (Erbach, Michelstadt) und dem Rhein-Main- bzw. Rhein-Neckar-Gebiet.

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Objekt:            | 132125801                  |
| Adresse:           | 64686 Lautertal (Odenwald) |
| Grundstücksfläche: | ca. 750 m <sup>2</sup>     |

### Wesentliche Merkmale

- ca. 750 m<sup>2</sup> Baugrundstück
- rund 30 Meter Straßenfront
- Bebauung nach §34 BauGB (Einfügung in die Umgebungsbebauung)
- seitlicher Mindestabstand 3 m geregelt
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus grundsätzlich möglich (vorbehaltlich Genehmigung)
- ruhige Ortslage mit nur einseitiger direkter Nachbarschaft

Die außergewöhnliche Breite bietet flexible Planungsmöglichkeiten und schafft Spielraum für verschiedene Baukonzepte.

### Lage & Umfeld

Seitlich angrenzend befindet sich lediglich ein Bestandsbau.



Über den öffentlichen Weg besteht ein großzügiger Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung.

Hinter dem Grundstück verläuft ein Bachlauf mit angrenzender Grünfläche.  
Das Gelände weist ein natürliches Gefälle auf.

#### Optionale Erweiterung

Optional kann eine angrenzende Weide- und Grünfläche mit ca. 20.000 m<sup>2</sup> zusätzlich erworben werden.

Geeignet z. B. für:

- Pferdehaltung
- Tierhaltung
- Freizeitnutzung
- großzügige Erweiterungsfläche

Die Weide ist nicht Bestandteil des Baugrundstücks.

#### Erreichbarkeit (ca.)

Darmstadt: 30–35 Minuten

Mannheim: 35–40 Minuten

Heidelberg: ca. 40 Minuten

Frankfurt am Main / Flughafen: 50–60 Minuten

Erbach / Michelstadt: gut erreichbar

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Provision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.