



Objekt 1-25-019

Aarbergen-Rückershausen: Baugrundstück in idyllischer Lage mit Vorbescheid für Einfamilienhaus!

Grundstück ca.	1000m ²
GRZ	0,4
GFZ	0,8
Extras	Bauvorbescheid liegt vor



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Empfohlene Nutzungsarten	Einfamilienhaus
Erschliessungszustand	Unerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung
Grundstücksfläche	ca. 1000 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Kurzfristig bebaubar	<input checked="" type="checkbox"/>

89.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3570€ Erfolgshonorar incl. gesetzl.MwSt.

Adresse

65326 Aarbergen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Zum Verkauf steht ein ca. 1000 m² großes Baugrundstück in einer ruhigen und historischen Lage. Das Grundstück befindet sich im alten, denkmalgeschützten Ortskern und liegt in einer Straße, die einige Häuser hat, die unter Denkmalschutz einer Gesamtanlage gestellt wurden. Eine ideale Gelegenheit zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Ein bereits erteilter Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche (EG plus DG) liegt vor, inkl. einer Doppelgarage.

Die Umgebung des Grundstücks besticht durch eine gewachsene Struktur aus traditionellen Dreiseithöfen und charmanten Wohnhäusern. Die Nähe zur Kirche und die ruhige Lage schaffen eine angenehme und zugleich lebendige Nachbarschaft. Hier verschmilzt modernes Wohnen mit historischem Flair – eine seltene Kombination, die dieses Grundstück besonders attraktiv macht. Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Errichtung eines familienfreundlichen Hauses, das sowohl modernen Komfort als auch den Charme des historischen Ortskerns in sich vereint.

Bauvorbescheid und Planungsunterlagen:

Für das Grundstück liegt bereits ein Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 155 m² vor. Die geplante Bauweise umfasst ein Erdgeschoss sowie ein großzügiges Dachgeschoss, das zusätzliche Wohnfläche bietet. Eine Doppelgarage ist ebenfalls Teil der Planung. Weitere Planunterlagen können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

- GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
- Geplanter Neubau: Einfamilienhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche (Erdgeschoss und Dachgeschoss)
- Bauvorbescheid
- Ruhige Lage im historischen Ortskern
- Denkmalgeschützte Umgebung mit historischen Dreiseithöfen und Wohnhäusern

Dieses Baugrundstück vereint historische Architektur mit modernem Wohnkomfort und stellt eine ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause dar. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren!

Lage

Aarbergen-Rückershausen ist ein idyllischer Ortsteil in der Gemeinde Aarbergen im Rheingau-Taunus-Kreis. Die Lage des Grundstücks ist durch ihre ruhige und zugleich zentrale Position im Ort sehr begehrt. Der historische Ortskern verleiht der Umgebung ein einzigartiges Flair. In unmittelbarer Nähe befinden sich gut erhaltene, denkmalgeschützte Gebäude, die den Charme der Region unterstreichen. In der Nähe befinden sich Kindergärten sowie Grundschulen. Supermärkte und weitere Geschäfte sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Umgeben von den sanften Hügeln des Taunus, bietet Rückershausen nicht nur Ruhe und Naturverbundenheit, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Wiesbaden, Limburg und Idstein.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf die Nähe zu urbanen Zentren verzichten möchten. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die herrliche Umgebung, und auch Reitmöglichkeiten sind gegeben.

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

☎ 0611/364-86969

✉ 0611/364-86999

✉ 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

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen. Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86969 | 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: 0611/364-86969, 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: 0611/364-86969, 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