

+Provisionsfrei+ Schönes Baugrundstück in Waldsolms-Brandoberndorf!

PROVISIONSFREI
IN 35647 WALDSOLMS-
BRANDOBERNDORF



BAUGRUNDTÜCK

834M²

VERKAUFSPREIS

€120.000

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 35647 Waldsolms / Brandoberndorf
Gesamtfläche (ca.): 834 m²
Grundstücksfläche (ca.): 834 m²
Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbarn)
Erschließung: teilerschlossen
GFZ: 0,8
GRZ: 0,4
bezugsfrei ab: sofort

**Kaufpreis
€ 120.000,-**

> Wohngrundstück

> Waldsolms / Brandoberndorf

> 834 m² Grundstück

> Objektnummer: 2026-014



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	35647 Waldsolms / Brandoberndorf
Gesamtfläche (ca.)	834 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	834 m ²
Kaufpreis	120.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	teilerschlossen
GFZ	0,8
GRZ	0,4
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	Provisionsfrei für Kaufende

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Baugrundstück in ruhiger Lage bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 834 m² ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

In der Gemarkung Waldsolms, überzeugt das Grundstück durch seine angenehme Umgebung und familienfreundliche Nachbarschaft.

Die Bebauung richtet sich nach der umliegenden Nachbarschaft und ermöglicht die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Zweifamilienhauses. Somit eignet sich das Grundstück sowohl für Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten, als auch für Bauherren mit dem Wunsch nach Mehrgenerationenwohnen oder einer Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Grundstück ist teilerschlossen und bietet damit eine solide Grundlage für eine zeitnahe Bebauung. Die ruhige Wohnlage zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung aus - ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes und naturnahes Umfeld legen.

Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und guter Anbindung. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für ein großzügiges Wohnhaus mit Garten, Terrasse und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob als langfristige Investition oder zur direkten Bebauung - dieses Baugrundstück stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, Wohnräume in attraktiver Lage zu realisieren.

Lagebeschreibung:

Waldsolms mit dem Ortsteil Brandoberndorf befindet sich

in einem Seitental des Solmsbachs zwischen den Mittelzentren Wetzlar/Gießen im Norden und Butzbach/Usingen im Süden. Die Topographie ist von leicht bis mäßig geneigten Hanglagen, bewaldeten Höhenzügen und Talauen geprägt. Die Siedlungsstruktur ist dörflich bis kleinstädtisch mit überwiegend ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung sowie kleineren gewerblichen Einheiten in den Ortsrändern. Der Ortsteil Brandoberndorf fungiert als Verwaltungs- und Hauptort der Gemeinde. Die Entfernung in das Rhein-Main-Gebiet ist pendlergerecht; direkte SPNV-Anbindung besteht nach Frankfurt (RB 15). Überregionale Straßenverbindungen verlaufen südlich über Usingen/Grävenwiesbach (B 456) mit Anschluss an das Achsensystem A5/A661 sowie nördlich über Wetzlar (B 49) mit Anschluss an die A45. Das nähere Umfeld ist durch land- und forstwirtschaftlich geprägte Freiräume, lokale Versorgungsangebote und gemeindliche Einrichtungen bestimmt.

Die Gemeinde Waldsolms weist eine kleinteilige Wirtschaftsstruktur mit hohem Anteil mittelständischer Betriebe im Handwerk, produzierenden Gewerbe und dienstleistungsorientierten Branchen auf.

SPNV: RB 15 (Taubusbahn) mit Endpunkt Bahnhof Brandoberndorf, direkte Verbindung u. a. über Usingen/Bad Homburg bis Frankfurt Hbf. Straße: regionale Anbindung über L 3055/L 3053 zur B 456 (Richtung Bad Homburg/Weilburg) sowie über L 3055/B 49 nach Wetzlar mit Anbindung an A45; südlich Anschluss an A5 über Butzbach. ÖPNV-Bus regional ergänzend. P+R am Bahnhof Brandoberndorf vorhanden. Fahrradinfrastruktur und Landesradwege im Umland nutzbar.

Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns per Email. Vielen Dank!

Von telefonischen Anfragen zur Besichtigung vor Ort bitten wir abzusehen.

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten! Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf den Informationen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Waldsolms / Brandoberndorf

> 834 m² Grundstück

> Objektnummer: 2026-014



Drohnenaufnahme

> Wohngrundstück

> Waldsolms / Brandoberndorf

> 834 m² Grundstück

> Objektnummer: 2026-014



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360® zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+

Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.

Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen jeweils vom Mieter.

3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden (schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig (siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig,

sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.